

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

ПОГОДЖЕНО
Директор
ІННІ неперервної освіти і туризму

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри
готельно-ресторанної справи та туризму

_____ Іван ГРИЦЕНКО
(підпис)
« ____ » _____ 2025 р.

_____ Світлана
(підпис) МЕЛЬНИЧЕНКО
« ____ » _____ 2025 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: «Концептуальне обґрунтування туристичного
комплексу на 30 номерів у м. Східниця»**

Спеціальність **241 «Готельно-ресторанна справа»**

Освітня програма **«Готельно-ресторанний бізнес»**

Орієнтація освітньої програми **освітньо-професійна**

Гарант освітньої програми

к. е. н., доцент

(підпис)

Лариса ГОПКАЛО

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

д.т.н., професор

(підпис)

Валентина БАНДУРА

Виконав

(підпис)

Олег ПОПОВИЧ

КИЇВ – 2025

ЗМІСТ	стор.
ВСТУП	9
РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ	11
1.1 Загальні засади функціонування туристичних комплексів.....	11
1.2 Фактори виробу місця розташування туристичного комплексу.....	17
1.3 Концепція розвитку туристичного комплексу.....	19
РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ. СЕРВІС	25
2.1. Групи приміщень. Фронт Офіс (Front Office).....	25
2.1.1. Приймально-вестибюльна група	25
2.1.2. Житлова.....	26
2.1.3. Для надання побутових послуг, торговельна, дозвілєво-анімаційна, лікувально-оздоровча, спортивна група	29
2.2 Групи приміщень Бек Офіс (Back Office).....	32
2.2.1. Адміністративна група.....	32
2.2.2. Господарська та виробничо-побутова.....	33
2.3 Сервіс (Service).....	33
2.3.1. Бронювання (Reservation). Реєстрація (Check-In) Розміщення (Accommodation). Виселення (Check-Out).....	34
2.3.2. Хаузкіпінг (Housekeeping) Клінінг (Cleaning).....	36
2.3.3. Велес (Wellness), СПА (SPA), Фітнес (Fitness), спорт (SPORT)...	38
2.3.4. Івент-сервіс (Event Service). Конференц-сервіс (Conference).....	39
2.4 Заклади харчування.....	40
2.4.1 Ресторани. Бари (Food and Beverage (F&B)).....	40
2.4.2. Розроблення заходів щодо забезпечення санітарно-гігієнічних умов в закладі ресторанного господарства.....	45
2.5. Визначення загальної площі туристичного комплексу.....	47
РОЗДІЛ 3. АРХІТЕКТУРА. ДИЗАЙН	49
3.1 Об'ємно-планувальні рішення	49
3.2 Архітектурні рішення. Характеристика території.....	50
3.3 Інженерні системи оздоровчо-туристичного комплексу.....	52
3.4 Характеристика будівлі	57
3.5 Дизайн	59
3.6 Кошторис	63
ВИСНОВКИ	65
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	68
ДОДАТКИ	73

ВСТУП

Розвиток туристичної індустрії є одним із ключових чинників економічного зростання регіонів, що володіють природно-ресурсним та рекреаційним потенціалом. Україна, маючи значний туристичний потенціал, зокрема у сфері оздоровчого та екологічного туризму, демонструє зростання попиту на якісні туристичні послуги. Одним із перспективних напрямків розвитку туризму є курортні зони, серед яких особливе місце займає смт Східниця, відоме своїми мінеральними водами, екологічною чистотою та сприятливими умовами для рекреації.

Актуальність теми дослідження обумовлена необхідністю створення сучасного туристичного комплексу в Східниці, який відповідатиме зростаючим вимогам туристів щодо якості сервісу, рівня комфорту та екологічної безпеки. Враховуючи туристичний потенціал регіону, концептуальне обґрунтування такого комплексу є важливим кроком для забезпечення сталого розвитку курорту, залучення інвестицій та підвищення конкурентоспроможності місцевої туристичної інфраструктури.

Передбачається, що створення туристичного комплексу на 30 номерів у Східниці з урахуванням сучасних тенденцій у готельно-ресторанному бізнесі, використанням інноваційних технологій та екологічних принципів сприятиме підвищенню привабливості курорту, збільшенню туристичних потоків і, відповідно, економічному розвитку регіону.

Мета дослідження – обґрунтування та розроблення концептуального проекту туристичного комплексу на 30 номерів у м. Східниця.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати завдання:

- розробити концепцію проєктованого закладу розміщення, враховуючи особливості цільової аудиторії та потреби ринку;
- визначити склад та площі приймально-вестибюльної, житлової, спортивно-оздоровчої, адміністративної, господарських та виробничо-побутових груп приміщень;

- розробити технологію надання основних і деяких додаткових послуг та надати характеристику обладнанню, що застосовуватиметься для виконання сервісних процесів;
- розробити меню, скласти денну виробничу програму, визначити склад і площі приміщень закладу ресторанного господарства;
- дослідити наявну інженерну інфраструктуру в районі забудови, виявити можливість підключення туристичного комплексу до наявних мереж;
- розробити архітектурні рішення та дизайн проектного підприємства;
- розрахувати кошторис проекту туристичного комплексу.

Об'єкт дослідження – проекту туристичного комплексу на 30 номерів у м. Східниця

Предмет дослідження – методичні та практичні підходи до проектування туристичного комплексу на 30 номерів.

Інформаційну базу дослідження складають офіційні статистичні дані Державної служби статистики України, аналітичні звіти, нормативно-правові акти, міжнародні та національні стандарти у сфері туризму. Також використано інформацію з відкритих джерел, зокрема дані туристичних операторів, асоціацій та професійних спілок у галузі гостинності.

В дослідженнях застосовували методи аналізу та синтезу для оцінки сучасних тенденцій розвитку туристичної галузі, порівняльний аналіз для виявлення кращих світових практик створення туристичних комплексів, а також статистичні методи для оцінки ринку туристичних послуг та прогнозування попиту.

Апробація роботи: приймав участь у роботі IV Міжнародної науково-практичної конференції «Гостинність і туризм майбутнього: наукові та практичні горизонти». Опубліковані тези доповіді на тему: «Концептуальне обґрунтування туристичного комплексу у м. Східниця Львівська область».

Структура роботи. Бакалаврська кваліфікаційна робота складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків.

РОЗДІЛ 1. КОНЦЕПЦІЯ

1.1. Загальні засади функціонування туристичних комплексів

Туристична галузь є однією з найдинамічніших сфер світової економіки, сприяючи соціально-економічному розвитку регіонів, створенню нових робочих місць і залученню інвестицій. У структурі туристичної інфраструктури ключову роль відіграють туристичні комплекси, які забезпечують широкий спектр послуг для відпочинку, оздоровлення та розваг. Їх ефективне функціонування є важливим фактором привабливості туристичних дестинацій і забезпечення конкурентоспроможності туристичного бізнесу.

Туристичний комплекс – це організована сукупність закладів та інфраструктури, яка забезпечує комплексне задоволення потреб туристів у відпочинку, розвагах, оздоровленні та супутніх послугах. Відмінною рисою таких об'єктів є їхня багатофункціональність, що передбачає поєднання різних видів сервісу, включаючи проживання, харчування, рекреацію, лікування, екскурсійне обслуговування та спортивні активності [1].

Туристичні комплекси можуть мати різні масштаби та рівень організації, починаючи від невеликих готельно-ресторанних закладів до масштабних курортних зон із розвинутою інфраструктурою. Основною метою їхньої діяльності є створення комфортних умов для туристів і максимізація економічної вигоди від надання послуг.

Таблиця 1.1.

Класифікація туристичних комплексів

№	Тип туристичного комплексу	Характеристика
1	Курортні комплекси	Спеціалізовані на оздоровленні та лікуванні, розташовані у зонах із природними ресурсами (мінеральні води, термальні джерела, лікувальні грязі). Приклади: санаторно-курортні комплекси Трускавця, Морщина, Закарпаття.
2	Готельно-рекреаційні комплекси	Забезпечують відпочинок та розваги, можуть включати спа-зони, басейни, ресторани, спортивні майданчики. Орієнтовані на туристів, які шукають комфортне проживання та активний відпочинок.
3	Екотуристичні комплекси	Розташовані в природних заповідниках, національних парках, гірських або лісових районах. Основний акцент – збереження природного середовища та організація екологічного туризму.
4	Культурно-історичні комплекси	Включають музеї, архітектурні пам'ятки, етнографічні парки та інші об'єкти, що сприяють збереженню та популяризації культурної спадщини.
5	Ділові та конгрес-туристичні комплекси	Орієнтовані на проведення конференцій, бізнес-зустрічей, виставок. Поєднують готельну інфраструктуру з сучасними конференц-залами та бізнес-центрами.
6	Спортивно-туристичні комплекси	Спеціалізуються на активному відпочинку, включаючи гірськолижні курорти, яхт-клуби, спортивні бази для тренувань та змагань.

Функціонування туристичних комплексів залежить від багатьох чинників, зокрема від місця розташування, рівня розвитку інфраструктури, сезонності попиту та ефективності управління.

Інфраструктурне забезпечення. Для повноцінного функціонування туристичних комплексів необхідна сучасна інфраструктура, яка включає транспортні шляхи, енергозабезпечення, зв'язок, водопостачання. Висока якість інфраструктури сприяє збільшенню туристичних потоків і підвищенню рівня комфорту гостей [2].

Диверсифікація послуг. Туристичні комплекси надають широкий спектр послуг – від класичних готельних сервісів до ексклюзивних пропозицій, таких як тематичні екскурсії, велнес-програми, гастрономічні тури. Гнучкість у формуванні послуг дозволяє залучати різні категорії клієнтів і забезпечувати їхню лояльність.

Таблиця 1.2.

Результати оцінки конкурентів підприємства готельного господарства у м. Східниця

№	Назва готелю	Клас (★)	Кількість номерів	Основні послуги	Середня ціна за добу (грн)	Рівень заповнюваності (%)	Відгук и клієнти в (середній бал)	Конкурентні переваги	Недоліки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Готель "Київська Русь"	4★	59	СПА-центр, басейн, ресторан, конференц-зали	2500	85%	4.7	Високий рівень сервісу, сучасна інфраструктура	Висока ціна
2	Готель "Три сини та донька"	5★	177	СПА-центр, басейн, ресторан, медичний центр	3200	90%	4.8	Широкий спектр послуг, медичні процедури	Висока ціна, великий розмір комплексу
3	Готель "Санта-Марія"	3★	47	СПА-центр, ресторан, бювет мінеральних вод	1800	80%	4.5	Оптимальне співвідношення ціна-якість	Обмежена кількість номерів
4	Готель "Респект"	4★	27	СПА-центр, ресторан, конференц-зал	2200	75%	4.6	Затишна атмосфера, індивідуальний підхід	Невелика кількість номерів
5	Готель "Тустань"	3★	45	Ресторан, сауна, більярд	1600	70%	4.3	Зручне розташування, доступна ціна	Відсутність СПА-центру
6	Готель "Діанна"	4★	62	СПА-центр, басейн, ресторан, дитячий майданчик	2400	85%	4.7	Сімейний відпочинок, розвинена інфраструктура	Висока ціна
7	Готель "Козацький Дворик"	3★	30	Ресторан, екскурсійні програми	1500	65%	4.2	Автентичний стиль, доступна ціна	Обмежена кількість додаткових послуг

Продовження табл.1.2

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Готель "Таор Карпати"	4★	64	СПА-центр, басейн, ресторан, розважальні програми	2800	88%	4.9	Рівноманітність послуг, високий рівень сервісу	Висока ціна
9	Готель "Казка Лісу"	3★	20	Ресторан, сауна, прокат велосипедів	1400	60%	4.1	Близькість до природи, затишна атмосфера	Невелика кількість номерів, обмежені послуги
10	Готель "Шале"	3★	15	Ресторан, сауна	1300	55%	4.0	Затишний дизайн, доступна ціна	Обмежена інфраструктура, віддаленість від центру

Сезонність та адаптація до змін попиту. Багато туристичних комплексів залежать від сезонних коливань попиту. Наприклад, гірськолижні курорти активно функціонують узимку, тоді як пляжні комплекси працюють у теплу пору року. Успішні комплекси застосовують стратегії диверсифікації, пропонуючи послуги, що користуються попитом протягом усього року.

Інновації та цифрові технології. Сучасний туризм неможливий без впровадження інновацій. Онлайн-бронювання, мобільні додатки, віртуальні тури, CRM-системи для управління відносинами з клієнтами сприяють покращенню сервісу та оптимізації бізнес-процесів.

Екологічна відповідальність. Екотренди стають важливим елементом функціонування туристичних комплексів. Використання альтернативних джерел енергії, зменшення відходів, екологічні програми та збереження природного середовища сприяють підвищенню привабливості комплексів серед екосвідомих туристів.

Таблиця 1.3.

Функціональні характеристики підприємств готельного господарства м. Східниця

Назва закладу розміщення, категорія (зірковість), адреса	Кількість номерів	Кількість місць	Інфраструктурна характеристика об'єкта
Готель "Київська Русь", 4★, Східниця	59	118	СПА-центр, басейн, ресторан, конференц-зала
Готель "Три сини та донька", 5★, Східниця	177	354	СПА-центр, басейн, ресторан, медичний центр
Готель "Санта-Марія", 3★, Східниця	47	94	СПА-центр, ресторан, бювет мінеральних вод
Готель "Респект", 4★, Східниця	27	54	СПА-центр, ресторан, конференц-зал
Готель "Тустань", 3★, Східниця	45	90	Ресторан, сауна, більярд
Готель "Діана", 4★, Східниця	62	124	СПА-центр, басейн, ресторан, дитячий майданчик
Готель "Козацький Двір", 3★, Східниця	30	60	Ресторан, екскурсійні програми

Продовження табл.1.3

Готель “Едем Карпати”, 4★, Східниця	64	128	СПА-центр, басейн, ресторан, розважальні програми
Готель “Казка Лісу”, 3★, Східниця	20	40	Ресторан, сауна, прокат велосипедів
Готель “Шале”, 3★, Східниця	15	30	Ресторан, сауна

Маркетингова стратегія та брендінг. Для успішного функціонування туристичні комплекси активно використовують маркетингові інструменти, зокрема digital-маркетинг, рекламу в соцмережах, співпрацю з туристичними агентствами. Важливим аспектом є створення унікального бренду, який забезпечує впізнаваність і довіру клієнтів.

Якість обслуговування та персонал. Один із ключових факторів успіху туристичного комплексу – це високий рівень обслуговування. Навчений, кваліфікований персонал, клієнтоорієнтованість, індивідуальний підхід до гостей формують позитивний імідж та сприяють повторним відвідуванням [3].

Туристичні комплекси є невід’ємною частиною туристичної інфраструктури, що відіграють важливу роль у розвитку регіонів та забезпеченні якісного туристичного сервісу. Їхнє функціонування залежить від низки чинників, таких як інфраструктурна забезпеченість, сезонні коливання попиту, рівень інновацій та екологічна відповідальність.

Таблиця 1.4.

Результати оцінки конкурентів підприємства готельного господарства, що проектується

Показник	Київська Русь	Санта-Марія	Казка Лісу
Місце розташування	9	8	7
Транспортна доступність	8	7	8
Екстер’єр та інтер’єр	9	7	6
Якість обслуговування	9	8	7
Асортимент додаткових послуг	8	7	6
Рівень ресторанного обслуговування	9	7	6
Система бронювання	9	7	6
Вартість проживання	6	8	9
Рівень безпеки туристів	9	8	8
Середній бал	8.4	7.4	7.0

Сучасні тенденції вказують на необхідність диверсифікації послуг, впровадження цифрових технологій, екологічного менеджменту та ефективного маркетингу для забезпечення конкурентоспроможності. Туристичні комплекси, які активно розвиваються та адаптуються до змін ринку, мають великі перспективи у залученні туристичних потоків та підвищенні економічної ефективності.

1.2. Фактори виробу місця розташування туристичного комплексу

Розміщення туристичного комплексу є ключовим фактором його успішного функціонування та прибутковості. Вибір локації впливає на рівень туристичного потоку, рентабельність бізнесу та конкурентоспроможність об'єкта. Процес визначення оптимального місця для будівництва туристичного комплексу базується на комплексному аналізі природних, економічних, соціальних та інфраструктурних чинників.

Одним із найважливіших аспектів є природно-географічні умови, оскільки вони визначають привабливість території для різних типів туризму. Наприклад, для гірськолижних курортів важливими є особливості рельєфу, наявність снігового покриву та природна доступність місцевості. У випадку курортів морського типу необхідно враховувати чистоту води, якість пляжів, кліматичні умови та рівень сонячної активності. Водночас для санаторно-оздоровчих комплексів важливу роль відіграють джерела мінеральних вод, наявність лікувальних грязей або інших природних ресурсів, що можуть бути використані в рекреаційних цілях [4].

Транспортна доступність також є критично важливим чинником. Туристи прагнуть дістатися до місця відпочинку швидко, комфортно та без значних витрат. Для цього важливо оцінювати наявність автомобільних доріг, залізничного або авіасполучення. Крім того, чим ближче туристичний комплекс до великих міст або міжнародних аеропортів, тим більше шансів

залучити іноземних туристів та ділових гостей.

Не менш значущим є економічний фактор, який включає вартість землі, рівень податкового навантаження, вартість комунальних послуг та загальні витрати на будівництво і експлуатацію комплексу. Дешевша земля в менш розвинених регіонах може знизити витрати на стартовий капітал, але може ускладнити залучення клієнтів через слабку інфраструктуру та низьку платоспроможність населення. З іншого боку, популярні туристичні локації забезпечують стабільний потік відвідувачів, але мають високі витрати на утримання [5].

Конкурентне середовище є ще одним важливим аспектом при виборі локації для туристичного комплексу. Важливо оцінити кількість існуючих готелів, санаторіїв, баз відпочинку, ресторанів та інших інфраструктурних об'єктів у регіоні. Велика конкуренція може ускладнити вихід на ринок, проте водночас свідчить про високу привабливість території для туристів. У разі невеликої конкуренції необхідно ретельно аналізувати причини: можливо, регіон має слабку інфраструктуру або не користується попитом серед туристів.

Ще одним ключовим чинником є соціально-культурне середовище. Регіони з багатою історичною спадщиною, культурними традиціями та визначними пам'ятками мають значний потенціал для розвитку туристичних комплексів. Крім того, важливо враховувати ставлення місцевого населення до туристичної діяльності, оскільки негативне сприйняття може спричинити труднощі з персоналом та вплинути на загальну привабливість комплексу.

Важливим є й екологічний фактор, адже сучасний туристичний бізнес дедалі більше орієнтується на принципи сталого розвитку. Забудова екологічно чистих зон може як підвищити привабливість комплексу, так і спричинити труднощі через екологічні обмеження та природоохоронне законодавство. Відповідність проєкту екологічним нормам є важливим критерієм вибору місця розташування [6].

Ще один фактор, який не можна ігнорувати, — сезонність регіону. Деякі туристичні локації мають чітко виражений сезонний характер: морські

курорти працюють переважно влітку, гірськолижні – взимку, а міські готелі чи культурно-історичні комплекси можуть мати рівномірний потік туристів протягом усього року. Для стабільного функціонування туристичного комплексу бажано обирати місцевість, яка дозволяє залучати відвідувачів у різні сезони або пропонувати різноманітні послуги, що компенсують сезонні коливання попиту [7].

Правові та адміністративні аспекти також відіграють значну роль. До них належать особливості земельного законодавства, можливості отримання дозволів на будівництво, дотримання екологічних та містобудівних норм, а також державна політика підтримки туристичного бізнесу. Регіони, де місцева влада сприяє розвитку туризму, надаючи податкові пільги або державні інвестиції, можуть бути вигідними для створення нового комплексу.

Психологічний фактор теж має значення, оскільки комфортне сприйняття території туристами визначає її привабливість. Наприклад, одні регіони асоціюються із розкішним відпочинком, інші – з екологічною чистотою, треті – з екстремальними пригодами. Вибір місця розташування повинен враховувати імідж регіону та його відповідність концепції туристичного комплексу [8].

Таким чином, процес вибору місця розташування туристичного комплексу є складним і багатоаспектним. Оптимальне місце має забезпечувати баланс між природними умовами, інфраструктурними можливостями, економічними показниками та соціальними чинниками. Комплексний підхід до аналізу цих факторів дозволить прийняти зважене рішення та створити туристичний об'єкт, що відповідатиме потребам ринку, забезпечуватиме економічну ефективність та сприятиме розвитку регіонального туризму.

1.3. Концепція розвитку туристичного комплексу

Туризм є однією з найбільш динамічних і прибуткових галузей світової

економіки. У сучасних умовах його розвиток визначається низкою глобальних тенденцій, що формують нові концепції та підходи до організації туристичної діяльності. Вплив цифрових технологій, екологічні виклики, зміна споживчих уподобань і глобалізаційні процеси стимулюють появу нових моделей функціонування туризму. Основні концепції розвитку цієї сфери спрямовані на задоволення потреб туристів, підвищення ефективності бізнесу, збереження природного та культурного середовища [9].

Однією з ключових концепцій сучасного туризму є сталий розвиток, який базується на балансі між економічними вигодами, соціальними потребами та екологічною відповідальністю. Це передбачає мінімізацію негативного впливу туристичної діяльності на природні ресурси, підтримку місцевих громад і сприяння культурному обміну.

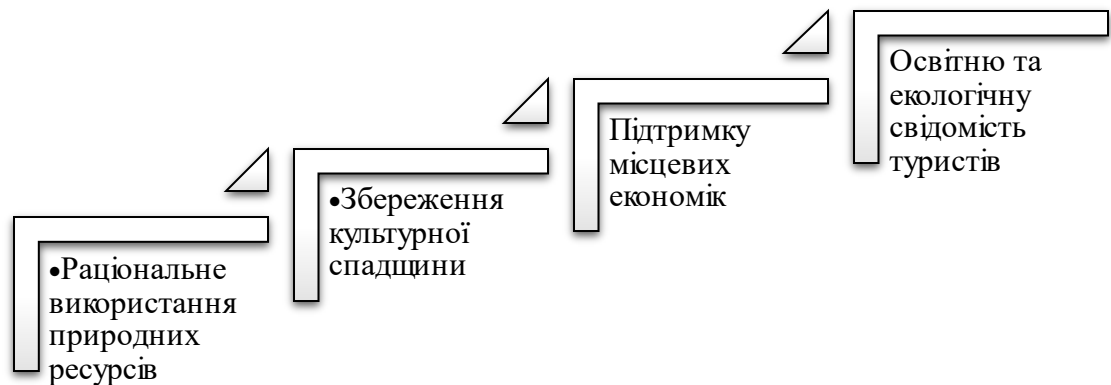


Рис. 1.1. Основні принципи сталого туризму

Прикладами успішного застосування цієї концепції є розвиток екотуризму, сільського туризму та екологічно чистих курортів, які використовують поновлювані джерела енергії, мінімізують відходи та інтегрують місцеві громади у туристичну діяльність [10].

Сучасні технології радикально змінюють підходи до організації подорожей. Інтернет, мобільні додатки, віртуальна та доповнена реальність, штучний інтелект, аналіз великих даних (Big Data) створюють нові можливості для туристичної індустрії.

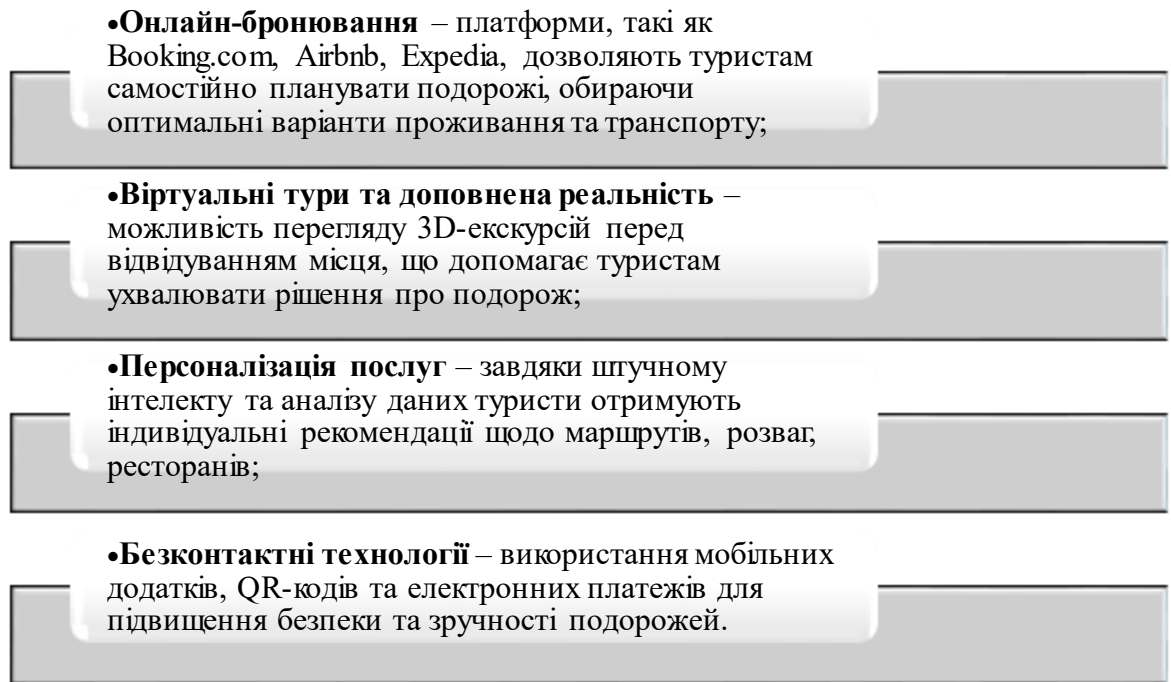


Рис. 1.2. Основні напрямки цифрової трансформації туризму

Цифровізація сприяє розвитку «розумного туризму» (smart tourism), який передбачає використання інновацій для створення комфортних, екологічних та інтерактивних туристичних продуктів [11].

Екотуризм – це форма подорожей, яка спрямована на збереження природи та підтримку місцевих громад. Основна ідея цієї концепції – відповідальний підхід до використання природних ресурсів та мінімізація негативного впливу на довкілля.

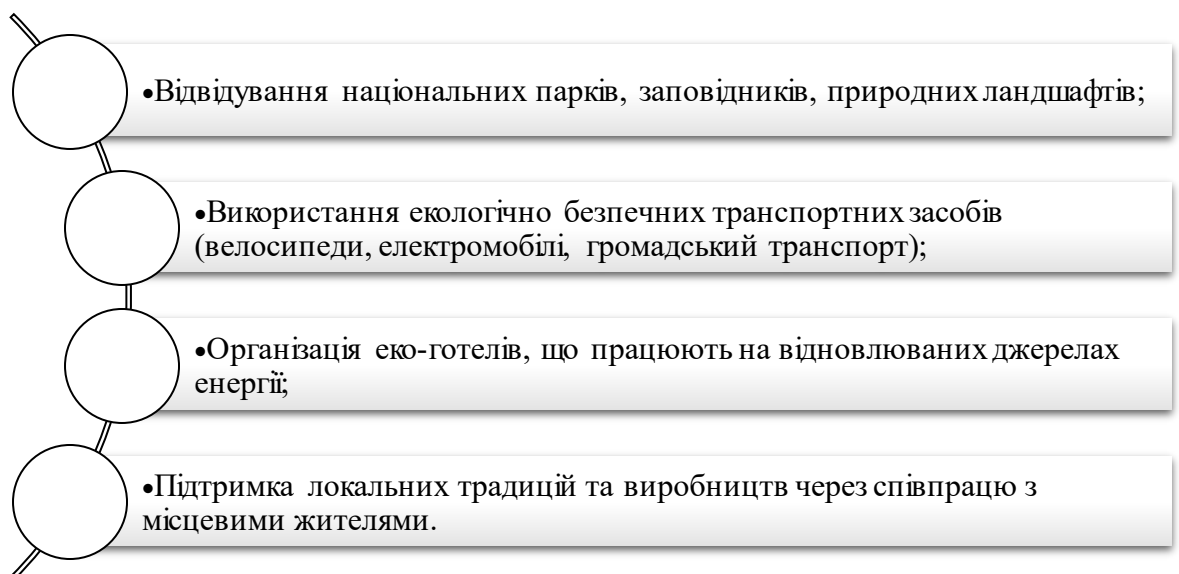


Рис. 1.3. Головні характеристики екотуризму

Успішні приклади екотуризму спостерігаються у скандинавських країнах, Канаді, Австралії, де створені спеціальні програми для екологічно відповідального туризму [12].

Гастрономічний туризм стає все популярнішим серед туристів, які прагнуть не тільки побачити нові місця, а й скуштувати унікальні страви та напої регіону.

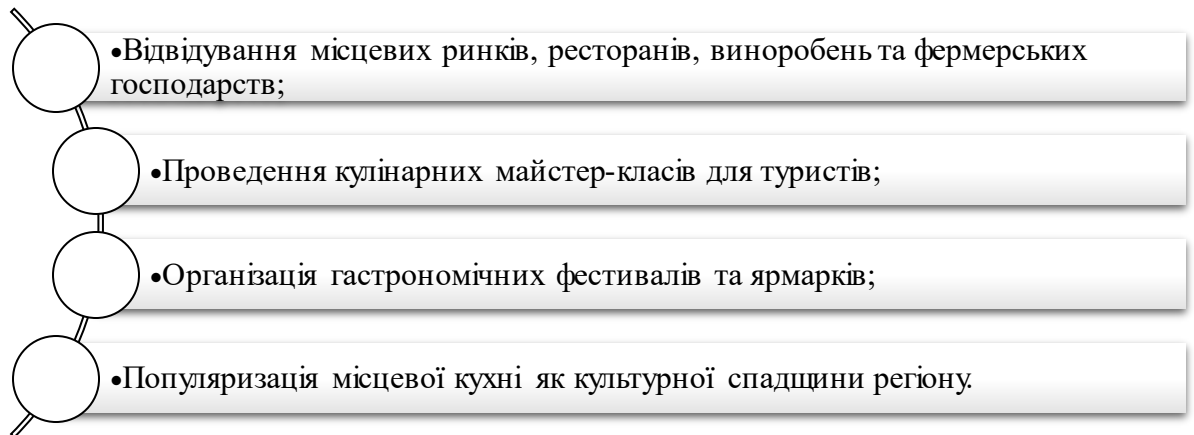


Рис. 1.4. Основні аспекти гастротуризму

Розвиток гастрономічного туризму сприяє підвищенню попиту на традиційні продукти, підтримці локальних виробників та збільшенню туристичних потоків у регіони, відомі своєю унікальною кухнею.

Інклюзивний туризм передбачає створення комфортних умов для подорожей людей з обмеженими можливостями. Це важливий напрямок, що сприяє соціальній інтеграції та рівним можливостям для всіх категорій мандрівників [13].

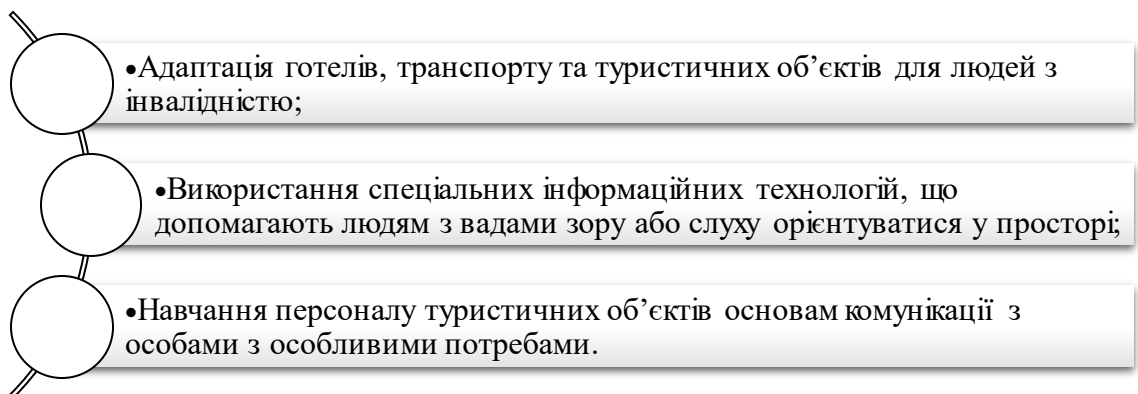


Рис. 1.5. Основні аспекти інклюзивного туризму

Розвиток інклюзивного туризму є важливим кроком у формуванні

соціально відповідальної туристичної індустрії.

Таблиця 1.5

**Концептуальне рішення підприємства готельного господарства у
м. Східниця (на 30 номерів)**

Ознаки концепції	Характеристика ознак	
Характеристика місця розташування		
Країна (місце) розташування	Україна, м. Східниця	
Адміністративний вид території	Курортна зона	
Адреса розташування підприємства готельного господарства	Центральна частина міста	
Система проживання і харчування	Напівпансіон	
Тип підприємства	Готель	
Категорія	3★	
Кадровий склад	Адміністрація, обслуговуючий персонал, охорона, техперсонал	
Система управління	Форма – приватна, централізоване управління	
Стиль управління	Оперативно-адміністративний	
Цільовий сегмент споживачів	Сімейні туристи, туристи середнього класу	
Спосіб організації та взаємозв'язку всіх груп приміщень	Зонування з урахуванням потоків гостей і персоналу	
Розміщення		
Вид	Готель міського типу	
Рівень комфорту	Середній	
Місткість	30 номерів, до 60 місць	
Дизайнерський стиль	Сучасний еко-мінімалізм	
Категорія номерів	Стандарт	Люкс
Кількість номерів (місць)	28 (56)	2 (4)
Харчування		
Тип закладів	Ресторан	Лобі-бар
Організація харчування	Шведський стіл	обслуговування по меню
Кількість місць	60	20
Режим роботи	08:00 – 22:00	
Форма обслуговування	Самообслуговування та офіціанти	
Дизайнерський стиль	Модерн	
Бізнес-послуги	Конференц-зал, бізнес-центр	
Побутове обслуговування	Салон краси, пральня, хімчистка	
Культурно-дозвілєві послуги	Інтерактивна бібліотека, кінозал	
Рекреаційні послуги	Басейн, тренажерна зала, SPA-центр	
Торгівля	Бутик з сувенірами	

Отже сучасний туризм розвивається в умовах швидких змін і глобальних викликів, що вимагає адаптації до нових реалій. Основні концепції розвитку туризму, такі як сталий розвиток, цифрова трансформація, екотуризм,

гастротуризм та інклюзивний туризм, формують майбутнє галузі. Впровадження інноваційних рішень, екологічна відповідальність, персоналізація послуг та збереження культурної спадщини є ключовими факторами успішного функціонування туристичного бізнесу. Тому туристичні компанії, що враховують ці тенденції, матимуть значні конкурентні переваги на ринку [14].

РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ. СЕРВІС

2.1. Групи приміщень. Фронт Офіс (Front Office)

2.1.1. Приймально-вестибюльна група

Приймально-вестибюльна група є однією з ключових функціональних зон готелю, оскільки саме з неї починається враження гостя про заклад. У готелі на 30 номерів у м. Східниця передбачено компактне, але функціонально повне планування цієї групи приміщень. Основними складовими є: вестибюль, зона рецепції (Front Office), зона Back Office, місце для зберігання багажу, туалетні кімнати загального користування, охоронний пункт та ліфтовий вузол.

Вестибюль готелю поділений на кілька зон: зона інтенсивного пішохідного руху (біля входу та рецепції), зона екстенсивного руху (прохід до ліфтів та коридорів), зона очікування з м'якими меблями та зона релаксу з інформаційним стендом, буккросингом і кулером. Планування виконане за фронтальним принципом: рецепція розташована навпроти головного входу для забезпечення огляду всього простору [15].

Зона рецепції (Front Office) має площу 12 м² і включає фронтальну стійку з робочим місцем для адміністратора, розташовану таким чином, щоб забезпечити зручне обслуговування гостей і контроль за простором. Безпосередньо за нею знаходиться зона Back Office площею 8 м², де ведеться внутрішня документація, робота з бронюванням, обліком номерного фонду та інше. Це приміщення ізольоване від очей клієнтів.

Приміщення для зберігання багажу (6 м²) розташоване біля входу, має прямий доступ із зони рецепції, що дозволяє персоналу швидко оперувати з речами гостей. Туалетні кімнати (10 м²) передбачені для чоловіків і жінок окремо, знаходяться ліворуч від центрального входу. Приміщення охорони (6 м²) розташоване ближче до технічного входу, обладнане моніторами

відеоспостереження, не привертає увагу клієнтів.

Ліфтовий вузол включає пасажирський та вантажний ліфт, які згруповані біля сходової клітки, що дозволяє оптимізувати переміщення як гостей, так і персоналу.

Площі приміщень цієї групи розраховано відповідно до вимог ДБН В.2.2-11 та наведено в таблиці нижче:

Таблиця 2.1.

Склад і площа приміщень приймально-вестибюльної групи готелю

Приміщення	Площа, м ²
Вестибюль	25
Ресепція (Front Office)	12
Back Office	8
Приміщення для багажу	6
Туалетні кімнати	10
Приміщення охорони	6
Ліфтовий хол	10
Корисна площа приміщень	77

Зона відпочинку, розташована при вестибюлі, буде облаштована для комфортного перебування гостей. Вона включатиме м'які меблі, журнальні столики з періодичними виданнями та інформаційними матеріалами. Неповдалік функціонуватиме лобі-бар. Мешканцям готелю не потрібно буде докладати зусиль для пошуку необхідних послуг, оскільки всі вони будуть доступні в межах проєктованого комплексу. За додатковою інформацією можна звернутися до адміністратора, який постійно знаходитиметься на ресепції.

2.1.2. Житлова

Житлова група приміщень є основою функціонування будь-якого готельного закладу. У проєктованому готелі на 30 номерів у м. Східниця житлова зона охоплює номери різних категорій, горизонтальні комунікації (коридори), холи, приміщення побутового обслуговування на поверсі, а також технічні приміщення для обслуговуючого персоналу.

Розподіл номерного фонду відповідає вимогам ДСТУ 4269, а також

сучасним стандартам комфорту та очікуванням гостей. Запропоновано такі категорії номерів:

Люкс – 2 номери, кожен по 35 м², з покращеним плануванням, зоною відпочинку та підвищеним рівнем зручностей; Стандарт – 28 номерів, площею 18 м², з усіма базовими зручностями.

Площа номерного фонду становить понад 60% усієї житлової групи, що відповідає нормам (50–70%). Решта площі належить до коридорів, холів та допоміжних приміщень. Коридори шириною 1,6 м з'єднують ліфти та сходові клітини з номерами. На кожному поверсі передбачено господарські шафи для зберігання інвентарю, приміщення для зберігання білизни (5 м²), а також кімнати для чергового персоналу [18].

Холи біля ліфтів мають площу по 12 м², обладнані лавками, дзеркалами, декором. Нижче подано розрахунок площ житлової групи:

Таблиця 2.2.

Склад і площа житлової групи приміщень

Приміщення	Площа, м ²
Номер категорії «Люкс»	2x35=70
Номер категорії «Стандарт»	28x18=504
Коридори	30
Холи	20
Побутові приміщення	15
Корисна площа приміщень	639

Всі номери готелю забезпечують максимальний комфорт завдяки наявності системи кондиціонування повітря. Меблі, виконані за індивідуальним замовленням у стилі high-tech, надають інтер'єру сучасного вигляду. До послуг гостей телевізор з розширеним пакетом міжнародних каналів, міні-бар (послуга оплачується додатково), доступ до мережі Інтернет через Wi-Fi, а також сучасна електронна система безпеки.

Номер «Люкс» для по-справжньому розкішного відпочинку. Він пропонує дві окремі кімнати – затишну спальню та функціональну вітальню, доповнені передпокоєм і ванною кімнатою. Весь інтер'єр виконаний з

використанням сучасних меблів у стилі high-tech.

У вітальні на вас чекають комфортний диван, крісла, окремий телевізор та практичний столик. Зручності номера включають систему кондиціонування, супутникове TV, безперебійний Wi-Fi доступ до Інтернету та електронну систему безпеки. Додатково для вашого комфорту надаються міні-бар, набір для чаю/кави та мінеральна вода, високоякісна міні-парфумерія, м'який махровий халат, тапочки та фен.

Вартість номера включає сніданок та вечерю у форматі «шведський стіл», а також Wi-Fi Інтернет та всі податки, щоб ви могли насолоджуватися відпочинком без зайвих турбот.

Стандартні номери (як одномісні, так і двомісні) складаються з кімнати, передпокою та ванної кімнати. Усі меблі виконані в сучасному стилі high-tech. Для двомісного розміщення ви можете обрати між окремими або двоспальним ліжком.

Кожен номер обладнаний кондиціонером, супутниковим телебаченням, Wi-Fi для доступу до інтернету, електронною системою безпеки, міні-баром та набором міні-парфумерії.

До вартості проживання включено: сніданок та вечеря за системою "шведський стіл", доступ до Wi-Fi інтернету та всі податки.

Кожен номер у нашому новому туристичному комплексі в Східниці буде оснащений сучасними системами зв'язку та автоматизації для вашого максимального комфорту. Вам не доведеться виходити з кімнати, щоб скористатися різними послугами:

Виклик персоналу: За допомогою спеціальних кнопок ви зможете легко викликати покоївку, чергового по поверху або офіціанта прямо у номер.

Безпека та зв'язок: У ванній кімнаті передбачені сигнальні дзвінки на випадок непередбачених ситуацій або погіршення самопочуття під час купання. Крім того, у кожному номері буде встановлений телефон для внутрішнього та зовнішнього зв'язку.

У нашому новому туристичному комплексі особливу увагу буде

приділено системам сигналізації та ефективному зв'язку. Це включає безперебійну комунікацію між адміністратором у вестибюлі та всіма житловими номерами.

Крім того, всі об'єкти комплексу будуть оснащені сучасними засобами пожежної автоматизації, зокрема електричними пожежними сигналізаціями. Це забезпечить високий рівень безпеки для всіх гостей та персоналу.

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

Для забезпечення повноцінного обслуговування гостей у готелі на 30 номерів передбачено комплекс побутових, торговельних, дозвілєво-анімаційних і фізкультурно-оздоровчих приміщень. Їх наявність підвищує рівень комфорту, конкурентоспроможність готелю та відповідає нормативним вимогам ДБН В.2.2-11 і ВСН 54.

Побутові приміщення включають:

- Перукарню (8 м²) – надає послуги базового обслуговування волосся;
- Приймальний пункт дрібного ремонту, прання, хімчистки (12 м²) – обслуговує гостей у разі потреби прання чи лагодження одягу;
- Каси з продажу квитків на транспорт (6 м²) та культурні заходи (6 м²).

Торговельне приміщення (9 м²) організовано у форматі міні-маркету з товарами першої необхідності, сувенірами, регіональними продуктами.

Дозвілєво-анімаційна зона включає ігрову кімнату для дітей (10 м²), більярдну (20 м²), невеликий клуб для перегляду фільмів (25 м²) і куточок для настільних ігор та читання.

Спортивно-оздоровчі приміщення виконують функцію релаксації та підтримки фізичної форми. До складу входять: тренажерний зал (20 м²), масажний кабінет (12 м²), кімната релаксації (15 м²), а також компактна SPA-зона з душем Шарко, фітомінеральною ванною та кімнатою відпочинку.

Загальна корисна площа цієї групи становить 143 м², що відповідає потребам готелю малого типу, орієнтованого на оздоровчо-відпочинковий

сегмент [20].

Таблиця 2.3

Склад і площі приміщень побутового обслуговування

Приміщення	Площа, м ²
Перукарський салон	8
Приймальний пункт побутових послуг	12
Каси (транспорт і дозвілля)	6 + 6
Торговельне приміщення	9
Дитяча кімната	10
Більярдна	20
Клуб для перегляду фільмів	25
Тренажерна зала	62
Масажний кабінет	20
Кімната релаксації	15
Корисна площа приміщень	193

Наш туристичний комплекс пропонує широкий спектр спортивно-оздоровчих послуг, зокрема тренажерний зал, розташований на другому поверсі. У залі завжди присутні інструктори, які контролюють і допомагають відвідувачам протягом усього заняття.

Тренажерний зал розрахований на одночасне відвідування до 15 осіб і працює щодня з 8:00 до 22:00. Загальна площа залу, включаючи допоміжні приміщення, становить 62 м².

Для мешканців комплексу відвідування групових занять у тренажерному залі та індивідуальні заняття з інструктором надаються за додаткову плату. Детальна характеристика тренажерного залу представлена в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4.

Характеристика тренажерного залу проектного туристичного комплексу у селищі Східниця

Приміщення тренажерного залу	Площа приміщення, м ²	Оснащення тренажерного залу
1	2	3
Тренажерний зал (загальний для чоловік та жінок)	30,0	<ul style="list-style-type: none"> – велотренажер - 3 шт.; – орбітрек - 2 шт.; – бігова доріжка - 3 шт.; – тренажер для пресу - 1 шт.;

		<ul style="list-style-type: none"> – гантелі для жінок: від 0,5 до 3кг. – гантелі для чоловіків: від 4 до 20кг.; – шпанги для чоловіків; – шведська стінка; – мульти-фітнес-станція - 1 шт.; – блочні тренажери для тяг - 1 шт. – тренажери на вільних тягах для чоловіків та жінок - 1 шт.
роздягальня, санвузол та душова кабіна (для жінок)	10,0	Душова кабіна – 1 шт., рідке мило 1 банка, гель – 1 пляшка, шампунь 1 пляшка, умивальник – 1 шт., унігаз – 1 шт.
роздягальня, санвузол та душова кабіна (для чоловіків)	10	Душова кабіна – 1 шт., рідке мило 1 банка, гель – 1 пляшка, шампунь 1 пляшка, умивальник – 1 шт., унігаз – 1 шт.
господарська комора	4,0	-
кімната інструктора	8,0	-
Загальна площа:	62,0	-

Згідно з таблицею 2.4, наш тренажерний зал розрахований на спільне користування як для чоловіків, так і для жінок. Його загальна площа становить 62,0 м² (включно з допоміжними приміщеннями).

Також, на другому поверсі курортного готелю розташовуватиметься масажний кабінет. Детальний перелік послуг, що надаватимуться, наведено в таблиці 2.5.

Таблиця 2.5

Характеристика масажного кабінету проекovanого туристичного комплексу у селищі Східниця

Вид масажу	Графік роботи	Ціна за масаж, грн.	Площа приміщення м ²	Оснащення масажного кабінету
	2	3	4	5
1. Класичний	Щодня 10.00 -12.00; 15.00-16.00	300,00 (1 зона, 25 хвилини)	20,0	Масажний стіл; умивальник; мило; рушники; халати; дзеркало; стільці; стіл; шафа.
2. Лікувальний	Щодня 14.00 -16.00	350,00 (1 зона, 25 хв)		
3. Антицелюлітний	Щодня 17.00 -19.00	800,00		
Загальна площа:	-	-	20,0	-

Згідно з таблицею 2.6, масажний кабінет загальною площею 20 м² буде розташований на другому поверсі готелю.

Для забезпечення комфорту та зручності, кабінет буде повністю обладнаний: він матиме масажний стіл, умивальник з гарячою та холодною водою, а також мило, масажні олії, рушники, халати, дзеркало, стільці, стіл та шафу для зберігання необхідних речей.

2.2. Групи приміщень Бек Офіс (Back Office)

2.2.1. Адміністративна група

Back Office включає приміщення, які забезпечують внутрішнє функціонування готелю, адміністративне управління, кадрову роботу, облік, постачання, побут персоналу та інші процеси, непомітні для гостей. До складу цієї групи належать адміністративні, господарські та виробничо-побутові приміщення.

Адміністративні приміщення розміщено на другому поверсі, що забезпечує зручний доступ персоналу без перетину з маршрутами гостей. Всі приміщення мають природне освітлення та відповідають нормативам щодо інсоляції та освітлення.

Таблиця 2.6.

Склад і площа адміністративних приміщень

Приміщення	Площа, м ²
Кабінет директора	15
Бухгалтерія	12
Кабінет менеджера з персоналу	10
Відділ постачання	10
Інженерно-технічний кабінет	8
Корисна площа приміщень	55

Отже згідно з таблицею 2.6, адміністративні приміщення туристичного комплексу займатимуть площу 55 м². У цих приміщеннях працюватиме 12 осіб. Кожне робоче місце буде повністю обладнане: передбачено комп'ютерну техніку, сейфи, робочі столи, стільці, крісла, а також принтери та ксерокси.

2.2.2. Господарська та виробничо-побутова

У нашому туристичному комплексі в Східниці до господарських та виробничо-побутових приміщень належать: пральня самообслуговування; медичний пункт; центральна білизняна; приміщення служби прибирання території (двірницька); складські приміщення.

Господарсько-побутова зона включає приміщення, необхідні для забезпечення потреб персоналу, ремонту, зберігання запасів та технічного обслуговування готелю. Всі приміщення мають окремий службовий вхід із двору, що виключає перетин з гостями [21].

Таблиця 2.7.

Склад і площа господарських та виробничо-побутових приміщень

Приміщення	Площі приміщень, м ²
Центральна білизняна	
відділення чистої білизни;	16
відділення брудної білизни;	8
приміщення розбирання брудної білизни;	8
Служба прибирання території (двірницька), у тому числі:	
побутові приміщення;	6
склад прибирального інвентаря;	4
склад видаткових засобів;	4
склад садового інвентаря й прибиральної техніки	10
Складські приміщення, у тому числі:	
резервний склад білизни;	8
матеріально-технічні склади;	15
склад видаткових матеріалів;	15
склад меблів;	25
пральня за методом самообслуговування	15
Господарські	2-4 на поверх із розрахунку 3 м ²
медичний пункт	20
разом	166

2.3. Сервіс

Організація процесу обслуговування гостей у проєктованому готелі в м.

Східниця здійснюється відповідно до сучасних стандартів автоматизації та цифрового сервісу. Для забезпечення зручного та швидкого обслуговування на всіх етапах комунікації передбачено впровадження сучасних інформаційних технологій.

До основних послуг, що входять у вартість проживання в готелі туристичного комплексу, належать: проживання в номері; заміна постільної білизни двічі на тиждень; щоденна заміна рушників; щоденне прибирання номерів; безкоштовний Wi-Fi.

До додаткових платних послуг, що оплачуються окремо: доставка їжі в номери, користування міні-баром, трансфер до вокзалу та назад, камера зберігання багажу та цінних речей, послуги екскурсійного бюро, замовлення квитків, обід у ресторані готелю, користування послугами бару, послуги салону краси, відвідування сауни, користування тренажерним залом, послуги пральні.

Додаткові безкоштовні послуги: сніданки за типом "шведський стіл", вечері за типом "шведський стіл", доставка свіжої преси, інформаційні послуги, виклик швидкої допомоги.

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

У сучасному готельному бізнесі ефективне ведення справ неможливе без просунутих систем бронювання. Це пов'язано з тим, що більшість потенційних гостей шукають інформацію про готелі та будинки відпочинку саме в інтернеті. Мережа надає їм широкі можливості для вибору, порівняння та аналізу пропозицій.

Завдяки передовим інформаційним технологіям, наші потенційні клієнти можуть легко отримувати доступ до бази даних готелю туристичного комплексу та бронювати номери онлайн. Це можна зробити прямо з домашнього комп'ютера або навіть мобільного телефону, просто зайшовши на офіційний сайт нашого комплексу в Східниці [23].

Для бронювання номерів передбачено використання спеціалізованої готельної PMS-системи (Property Management System) типу Bnovo, HotelFriend або Cloudbeds. Ці системи забезпечують інтеграцію з офіційним сайтом готелю, синхронізацію з популярними OTA-платформами (Booking, Airbnb тощо), можливість онлайн-бронювання та здійснення онлайн-оплати. Крім того, система автоматично генерує рахунки, листи підтвердження, контролює заповненість номерного фонду в реальному часі, що дозволяє персоналу ефективно керувати розміщенням гостей і приймати оперативні рішення.

На рецепції готелю встановлено POS-термінал, міні-ПК і сканер для ідентифікації документів гостей, що пришвидшує процедури реєстрації. Гости можуть скористатися безконтактною системою заїзду (Self Check-In) через планшет у вестибюлі або мобільний додаток. Для зручності комунікації з адміністрацією доступний чат-бот у месенджерах Telegram або Viber. У кожному номері розміщено QR-коди, за допомогою яких гість може викликати обслуговування або переглянути послуги готелю.

Цикл обслуговування гостей охоплює чотири основні етапи: бронювання, реєстрацію (Check-In), проживання (Accommodation) та виселення (Check-Out). На етапі бронювання гість обирає номер онлайн або за допомогою адміністратора та отримує підтвердження. Під час реєстрації гість надає дані, підписує картку гостя, отримує ключ або картку доступу. У період проживання він користується послугами готелю, має змогу звертатися до персоналу з будь-яких питань. Завершальним етапом є виселення: здача ключів, перевірка номера, оплата додаткових послуг, отримання чеку та можливість залишити відгук [25].

У структурі Front Office передбачена окрема функція консьєржа, який має фіксоване робоче місце біля рецепції. До його обов'язків належить організація трансферів, бронювання екскурсій, придбання квитків на культурні та транспортні заходи, виконання індивідуальних запитів VIP-клієнтів, а також супровід іноземних гостей, включно з комунікаційною підтримкою.

2.3.2. Хаузкіпінг (Housekeeping) Клінінг (Cleaning)

У проєктованому готелі в м. Східниця на 30 номерів служба хаузкіпінгу (Housekeeping) виконує одну з найважливіших функцій у системі обслуговування, адже забезпечення чистоти, порядку, санітарно-гігієнічного стану номерів і громадських зон безпосередньо впливає на рівень задоволеності гостей. Організація клінінгу (Cleaning) побудована таким чином, щоб забезпечити ефективне прибирання, контроль за станом інвентарю та якісне управління персоналом.

Підрозділ хаузкіпінгу структурно підпорядковується адміністратору готелю. На кожному поверсі передбачено технічні приміщення для зберігання мийних засобів, інвентарю, а також приміщення для чистої та використаної білизни. Логістика організована таким чином, що покоївки можуть обслуговувати свої ділянки без перетину з гостями. Доставка білизни та мийних засобів здійснюється окремим службовим вантажним ліфтом [26].

Персонал хаузкіпінгу складається з шести працівників: одна старша покоївка, три покоївки (по одній на кожні 10 номерів), один працівник для прибирання загальних зон та один пральник. Такий розподіл забезпечує рівномірне навантаження на персонал і дозволяє підтримувати належний рівень чистоти без порушення санітарних норм.

Процес прибирання здійснюється відповідно до затверджених графіків та включає декілька типів клінінгу: щоденне прибирання номерів, генеральне прибирання після виїзду гостей, зміна білизни (раз на три доби або за запитом) та регулярне обслуговування громадських зон. У щоденне прибирання входить провітрювання кімнати, обробка санвузла, вологе прибирання підлоги, заміна рушників, витирання пилу з поверхонь та оновлення готельних аксесуарів.

В роботі персонал використовує професійне клінінгове обладнання: візки з розділеними зонами для чистих і використаних матеріалів, пилососи з

НЕРА-фільтрами, мікрофіброві серветки, швабри з телескопічними ручками. Застосовуються сертифіковані екологічно безпечні миючі засоби, що не мають агресивної дії, але забезпечують повноцінну дезінфекцію [27].

Приклад стандартного циклу клінінгу включає: відкриття номера, фіксацію у внутрішній системі, провітрювання, винесення сміття та використаних рушників, миття санвузла, дезінфекцію поверхонь, вологе прибирання підлоги, заміну білизни, перевірку наявності готельних засобів (шампуні, мило, вода тощо) і фінальний візуальний контроль. Завершення фіксується в обліковій системі, що дозволяє адміністратору оперативно бачити стан готовності номеру.

У туристичному комплексі проводиться ретельне щоденне прибирання всіх зон, що забезпечує чистоту та комфорт для гостей. Це включає:

- прибирання загальних зон: очищення сходів та сходових маршів, прибирання коридорів на кожному поверсі.
- прибирання виробничих приміщень ресторану: очищення гарячого та холодного цехів, прибирання стель, стін та підлоги, чистка та дезінфекція поверхонь для приготування їжі, видалення складних харчових забруднень з духових шаф та грилів.
- прибирання інших зон: прибирання складських приміщень, миття підлоги, стін та обладнання в морозильних камерах, прибирання залу ресторану, прибирання службових та адміністративних приміщень ресторану.

Крім того, ми постійно підтримуємо чистоту та порядок на прилеглий території: щоденне прибирання всієї території курортного готелю, регулярне підстригання газонів у весняно-літній період, ми дбаємо про бездоганну чистоту та порядок, щоб ваше перебування було максимально приємним.

Злагоджена робота хаузкіпінгу – це запорука комфорту кожного гостя, підтримання позитивного іміджу готелю та гарантія відповідності санітарно-гігієнічним стандартам.

2.3.3. Велес (Wellness), СПА (SPA), Фітнес (Fitness) – центри

У концепції готелю, розташованого в курортній зоні Східниці, велике значення надається організації оздоровчого сервісу. Проектом передбачено створення повноцінного блоку Wellness–SPA–Fitness, який відповідає сучасним уявленням про комфортне відновлення, догляд за тілом, релаксацію та активний спосіб життя. Наявність такого функціонального комплексу є конкурентною перевагою готелю та відповідає очікуванням основної аудиторії – гостей, що приїжджають на відпочинок і оздоровлення.

Комплекс розміщено на першому поверсі, він має окремий вхід із холу та підвищену звукоізоляцію. Простір поділений на кілька функціональних зон: зону очікування, SPA-зону, зону релаксації, фітнес-зону та допоміжні приміщення. У залі очікування (10 м²) облаштовано рецепцію, інформаційний стенд, крісла для клієнтів та шафу з халатами. У фітнес-зоні (15 м²) розташовані бігові доріжки, велотренажери та зона розтяжки. Зона SPA включає солярій (6 м²), масажний кабінет (20 м²), приміщення для аювердичного релаксу (8 м²). Усі зони обладнані окремими роздягальнями (6 м²) та санвузлом (5 м²), що забезпечує автономність і комфорт кожного процесу.

Сервісне обслуговування у SPA-комплексі включає:

- класичні та релакс-масажі;
- ароматерапію та сольові інгаляції;
- процедури обгортань та пілінгу;
- фітнес-консультації та індивідуальні тренування;
- використання фітомінеральних ванн, душу Шарко, солярію.

Загальний простір зони Wellness–SPA–Fitness становить 70 м². Він компактний, але функціонально заповнений відповідно до сучасних стандартів. Нижче наведено розрахунок площі приміщень цієї групи.

Таблиця 2.8.

**Склад і площа приміщень для організації надання SPA, Wellness,
Fitness послуг**

Приміщення	Площа, м ²
Солярій	6
Масажний кабінет	20
Аювердичного релаксу	8
Роздягальня	6
Санвузол	5
Зона фітнес	15
Зона очікування	10
Корисна площа приміщень	70

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

Для проєктованого готелю в м. Східниця передбачено створення окремої функціональної групи приміщень, що відповідають за організацію подій, заходів і ділових зустрічей. Наявність розвиненого івент- та конференц-сервісу є важливим елементом сучасного готельного продукту, орієнтованого як на туристів, так і на бізнес-клієнтів [28].

Івент-сервіс представлений залом для активних заходів (15 м²), де можуть проводитись тренінги, анімаційні програми, святкові події. Простір гнучкий – трансформується в залежності від події (розміщення столів, сцени, техніки). Робота івент-напряму в готелі реалізується як система із кількох підсистем:

- організаційна – календар подій, резервування;
- інструкторсько-методична – проведення тематичних заходів;
- технічна – забезпечення світлом, звуком, екранами;
- режисерська – сценарії подій, координація персоналу.

Конференц-сервіс реалізується через два приміщення:

- Конференц-зал (30 м²) з меблями для 25 учасників, проектором, екранами, Wi-Fi, звуковою системою;
- Концертний зал/лекційна зала (40 м²) — для масштабніших подій: семінарів, концертів, презентацій.

Також передбачені допоміжні зони: гардероб (8 м²) для учасників заходів та санвузол (7 м²). Всі приміщення згруповані в єдину функціональну зону, до якої є окремий вхід з вестибюлю, що дозволяє не перетинатися з іншими гостями готелю.

Таблиця 2.9.

Склад і площа приміщень для організації надання Event Service та Conference Service послуг

Приміщення	Площа, м ²
Зал для активних заходів	15
Концертний зал	40
Конференц-зал	30
Гардероб	8
Санвузол	7
Корисна площа приміщень	100

Загальна площа групи івент- та конференц-приміщень становить 100 м². Це забезпечує гнучкість та мультифункціональність при наданні супутніх послуг для корпоративних клієнтів, туристичних груп, проведення сезонних тематичних заходів.

2.4. Заклади харчування

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

При туристичному комплексі у Східниці функціонуватиме ресторан, який пропонуватиме харчування за системою "шведський стіл".

Згідно з нормативами ДБН В.2.2-25:2009 для чотиризіркових готелів, місткість ресторану повинна становити не менше 95% від загальної кількості мешканців готелю. Проте в даному туристичному комплексі ресторан розрахований на 60 місць.

Крім того, при готелі буде розташований бар. Його місткість буде розрахований на 20 місць.

Проектом готелю передбачено створення ресторанного комплексу, що включає повноцінний ресторан на 60 місць та лоббі-бар на 20 місць.

Організація харчування базується на принципах комплексного обслуговування: гості отримують сніданки, обіди й вечері відповідно до затвердженого меню. Крім основного харчування, у барі пропонуються закуски, десерти, напої, коктейлі.

У ресторані застосовується класична форма обслуговування офіціантами. Зал поділено на аванзал, гардеробну частину, основну торгову залу, санвузли та приміщення для персоналу. Кожен офіціант обслуговує не більше 15–18 місць. Гостьова зона відокремлена від виробничих приміщень, дотримано вимог щодо послідовності руху страв і чистого/брудного посуду.

Таблиця 2.10.

Прогнозована динаміка відвідування ресторану на 60 місць

Години роботи	Оборотність місця за 1 годину	Коеф. заповнення залу	Кількість споживачів, осіб
11:00–12:00	1,5	0,2	18
12:00–13:00	1,5	0,3	27
13:00–14:00	1,5	0,9	81
14:00–15:00	1,5	0,7	63
15:00–16:00	1,5	0,4	36
16:00–17:00	1,5	0,3	27
17:00–18:00	1,5	0,4	36
18:00–19:00	0,4	0,5	12
19:00–20:00	0,4	1	24
20:00–21:00	0,4	0,9	21
21:00–22:00	0,4	0,8	19
22:00–23:00	0,4	0,4	9
ВСЬОГО	—	—	373

Денна оборотність місця: $\eta = 373 / 120 = 3,12$ рази

$N_{\text{страв}} = \text{кількість відвідувачів} * K_{\text{спожив}} = 373 * 3,5 = 1306$ страв (2.1)

Таблиця 2.11

Асортиментний склад продукції ресторану, реалізованої за день

Група страв	Відсоткове співвідношення, %		Кількість страв, шт.
	від загальної кількості	від даної групи	
Холодні страви та закуски:	34		444
рибні		35	155

Продовження табл.2.11

м'ясні		33	146
салати		32	142
кисломолочні продукти			
Гарячі закуски	11		144
Супи:	22		287
прозорі		40	115
заправні		60	172
молочні, холодні, солодкі			
Другі гарячі	26		340
страви:			
рибні		42	143
м'ясні		42	143
овочеві		16	54
круп'яні			
яечні, сирні			
Солодкі страви	7		91
Всього	100		1306

Кількість напоїв, кондитерських виробів, хліба, фруктів та іншої продукції, що закуповується для ресторану, буде розраховуватися на основі орієнтовних норм споживання на одну особу. Ці дані показані в таблиці 2.12.

Таблиця 2.12

Розрахунок закупівельної продукції для ресторану

Назва продукту	Одиниця виміру	Норма споживання на 1 відвідувача	Загальна кількість на 343 відвідувачів
Гарячі напої	л	0,05	17,15
Холодні напої:			
- фруктова вода	л	0,05	17,15
- мінеральна вода	л	0,08	27,6
- сік	л	0,02	6,9
- власного виробництва	л	0,1	34,5
Хліб та хлібобулочні вироби:		0,1	34,5
- житній	кг	0,05	17,25

Продовження табл. 2.12

- пшеничний	кг	0,05	17,25
Борошняні кондитерські вироби	шт	0,5	171
Фрукти	кг	0,1	34,3
Вино-горілчані вироби	л	0,1	34,3
Пиво	л	0,025	8,6

На основі розробленого меню ми складемо продуктову відомість для ресторану на 60 місць. Це дозволить точно визначити загальну кількість необхідної сировини. Для кожної позиції буде розрахована необхідна кількість інгредієнтів як на одну порцію, так і на очікувану денну кількість замовлень

Додаток А.

Таблиця 2.13.

Асортимент сніданків у готелі «Східницький Відпочинок»

Назва сніданку	Особливості
Англійський	Кава, чай з молоком, тости, каша, рибні страви, яйця, джеми
Американський	Кава, соки, хліб, солодка випічка, м'ясо, ячня
Дієтичний	Мюслі або пластівці зі знежиреним молоком, йогурт, зелений чай

Для забезпечення гастрономічної диверсифікації та задоволення споживчих преференцій, передбачається ротація асортименту страв та кулінарних виробів на щоденній основі. З метою підвищення розширення культурного досвіду гостей, буде імплементовано тематичні тижні національних кухонь, що охоплюватимуть як вітчизняні кулінарні традиції, так і кухні, репрезентативні для національного складу мешканців готельного комплексу.

Особлива увага приділяється спеціалізованому десертному столу, призначеному для подачі десертів, борошняних кондитерських виробів та гарячих напоїв. Його оснащення включатиме: десертні тарілки, чайні та кавові чашки з блюдцями, десертні та фруктові прибори, серветки, комплекти для порціонування, вази, етажерки для тістечок, прозорі блюда з ковпаками та розетки для варення. Для безперебійного забезпечення гарячою водою будуть

використовуватися електрочайники, електросамовари, термоси та кип'ятильники, що забезпечить оптимальні умови для самообслуговування та підтримання температурного режиму напоїв.

Для ефективного обслуговування "шведського столу" в ресторані створюються спеціальні бригади кухарів та офіціантів. Кожен член бригади виконує чітко визначені обов'язки, що забезпечує злагоджену роботу. Це включає: сервірування столів; поповнення асортименту страв та закусок протягом сніданків, обідів та вечерь; приготування гарячих страв; сервірування та поповнення десертного столу десертами та гарячими напоями; прибирання використаного посуду та інші необхідні завдання.

Враховуючи вимоги ДБН, приміщення ресторану включають: вестибюль, гардероб, аванзал, торгову залу, туалети, приміщення для персоналу та адміністратора. Усі приміщення функціонально пов'язані й розташовані на одному поверсі.

Таблиця 2.14

Площа приміщень для здійснення обслуговування в ресторані

Приміщення	Ресторан (м ²)	Лоббі-бар (м ²)
Вестибюль	10	6
Гардероб	10	4
Аванзала	8	5
Туалетні кімнати	10	5
Торговельна зала	80	20
Приміщення для офіціантів/адміністратора	8	5
Корисна площа приміщень	126	45

Кількість обслуговуючого персоналу розраховано відповідно до кількості місць та форми обслуговування.

Таблиця 2.15

Якісний та кількісний склад персоналу ресторану

Посада	Ресторан	Лоббі-бар
Адміністратор залу	1	1
Офіціант (розряд 4)	6	2

Продовження табл. 2.15

Гардеробник	1	—
Бармен-касир (розряд 5)	—	1
Мийник столового посуду	2	1
Прибиральник залів	1	1
Паркувальник	1	—
Разом	12	6

2.4.2 Розроблення заходів щодо забезпечення санітарно-гігієнічних умов в закладі ресторанного господарства

Забезпечення належних санітарно-гігієнічних умов є фундаментальним аспектом функціонування будь-якого закладу ресторанного господарства. Це не лише гарантує безпеку та здоров'я споживачів і персоналу, але й безпосередньо впливає на репутацію закладу та його економічну стабільність. Комплекс заходів у цьому напрямку охоплює декілька ключових сфер:

1. Контроль якості та безпеки харчових продуктів

Надійні постачальники: Співпраця виключно з сертифікованими та перевіреними постачальниками, які дотримуються всіх санітарних норм і мають необхідні документи, що підтверджують якість та безпеку продукції (сертифікати відповідності, ветеринарні свідоцтва).

Вхідний контроль сировини: Ретельна перевірка кожної партії продуктів, що надходить: оцінка термінів придатності, температурного режиму під час транспортування, цілісності упаковки, відсутність ознак псування.

Правильне зберігання: Дотримання встановлених температурних режимів для різних видів продуктів, роздільне зберігання сирих та готових продуктів, регулярна інвентаризація та ротація запасів за принципом FIFO (першим надійшов – першим використаний).

2. Гігієна персоналу

Медичні огляди: Регулярні медичні огляди всіх співробітників, які контактують з харчовими продуктами, з обов'язковим веденням особистих медичних книжок.

Навчання та інструктажі: Постійне навчання персоналу правилам особистої гігієни, безпечного поводження з продуктами, правилам миття та дезінфекції.

Особиста гігієна: Забезпечення доступу до миючих та дезінфікуючих засобів для рук. Використання чистого спецодягу, головних уборів, одноразових рукавичок (де це необхідно), дотримання правил гігієни нігтів та відсутність ювелірних прикрас на руках під час роботи.

Контроль за станом здоров'я: Заборона допуску до роботи працівників з ознаками інфекційних захворювань або порізами, опіками на руках.

3. Санітарна обробка приміщень та обладнання

Регулярне прибирання: Розробка та суворе дотримання графіків прибирання всіх приміщень (виробничих, складських, залів для відвідувачів, санвузлів) з використанням ефективних миючих та дезінфікуючих засобів.

Дезінфекція: Обов'язкова дезінфекція всіх поверхонь, що контактують з харчовими продуктами, а також сантехніки та сміттєвих баків.

Чищення обладнання: Регулярне чищення та дезінфекція технологічного обладнання (печі, холодильники, посудомийні машини, витяжні системи), кухонного інвентарю та посуду.

Розділення інвентарю: Використання окремого маркованого інвентарю (дошки, ножі) для різних видів продуктів (сире м'ясо, риба, овочі, готові страви).

4. Контроль за шкідниками та відходами

Дезінсекція та дератизація: Регулярне проведення заходів з дезінсекції (боротьба з комахами) та дератизації (боротьба з гризунами) спеціалізованими службами.

Управління відходами: Правильне збирання, сортування та своєчасне вивезення харчових та побутових відходів. Використання закритих контейнерів, що легко миються та дезінфікуються.

5. Система HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points)

Впровадження та дотримання: Розробка та імплементація системи

НАССР, яка дозволяє ідентифікувати, оцінити та контролювати небезпечні фактори, що можуть впливати на безпеку харчових продуктів на всіх етапах виробництва.

Документування: Ведення чіткої документації всіх процедур, контрольних точок та коригувальних дій, що дозволяє відслідковувати та аналізувати дотримання санітарних норм.

6. Забезпечення належної вентиляції та водопостачання

Система вентиляції: Функціонування ефективної припливно-витяжної вентиляції у всіх виробничих приміщеннях для забезпечення належного повітрообміну та усунення забруднень.

Водопостачання: Забезпечення безперебійної подачі холодної та гарячої води питної якості, відповідної санітарним нормам.

Впровадження та суворе дотримання цих заходів є запорукою успішного та безпечного функціонування закладу ресторанного господарства.

2.5. Визначення загальної площі туристичного комплексу

Площа туристичного комплексу є фундаментальним показником, який безпосередньо впливає на його масштаб, рівень комфорту для гостей, можливості надання додаткових послуг та загальну операційну ефективність.

Таблиця 2.12

Склад і площа приміщень готелю та ресторану

Назва приміщення	Площа, м ²
Готель	
Приймально-вестибюльна група	77
Житлова група	639
Адміністративна група	55
Група побутового обслуговування	193
Ресторан	
Приміщення для відвідувачів	171
Корисна площа закладу, Sk	1135 м ²

$$\text{Робоча площа закладу: } S_{\text{роб}} = S_k \times K_1 = 1135 \times 1,0 = 1135 \text{ м}^2$$

Загальна площа закладу: $S_{\text{заг}} = S_{\text{роб}} \times K_2 = 1135 \times 1,10 = 1288 \text{ м}^2$

Будівлю приймаємо 4-х поверхову. Кожен поверх буде складати $1248,5/4 = 312,1 \text{ м}^2$. Висоту кожного поверху прийємо 3м. Розмір будівлі прийємо відповідно стандартним розмірам прийнятим в будівництві $12 \times 24 = 288 \text{ м}^2$.

Отже загальна площа туристичного комплексу складає 1435 м^2 . Ця площа оптимально розподілена для забезпечення максимального комфорту гостей та надання широкого спектра послуг. Таке планування дозволяє створити всі необхідні умови для якісного обслуговування відвідувачів, організації різноманітного дозвілля та ефективного управління комплексом.

РОЗДІЛ 3. АРХІТЕКТУРА. ДИЗАЙН

3.1. Об'ємно-планувальні рішення

Проектування туристичного комплексу передбачає ретельний облік багатьох чинників, таких як специфіка місцевості, функціональне зонування та забезпечення комфорту для гостей. Розташований у місті Східниця, комплекс має збалансовану структуру, що дозволяє максимально ефективно використовувати територію та надавати високоякісне обслуговування відвідувачам.

Архітектурно-планувальна організація споруд готелю в м. Східниця відіграє ключову роль у забезпеченні функціональності, естетичності та комфортності для гостей. Проектований готель передбачає логічне зонування приміщень відповідно до функціонального призначення, що забезпечує ефективну організацію внутрішнього простору та оптимізацію потоків гостей і персоналу [30].

Основу об'ємно-планувального рішення становлять результати розрахунків технологічних та сервісних потреб, які дозволили визначити оптимальні площі для кожної групи приміщень.

Житлова зона займає центральне місце у структурі будівлі, а вестибюльна група розміщена у фронтальній частині з окремим вхідним вузлом, забезпечуючи зручність доступу. До основних принципів компоновки належать:

- Функціональність – логічне розміщення номерів, зон обслуговування, відпочинку, харчування та адміністративної частини;
- Раціональність – мінімізація довжини комунікаційних шляхів;
- Безбар'єрність – забезпечення доступу маломобільним групам населення;
- Інсоляція та провітрювання – оптимальна орієнтація житлових номерів

для природного освітлення;

- Розмежування потоків – ізоляція господарських приміщень від гостьових зон.

Планувальна структура проєкту відповідає чинним нормам ДБН В.2.2-11:2002 «Будинки і споруди. Готелі». Секційно-коридорна система забезпечує простий доступ до номерного фонду через вертикальні комунікації – ліфти та сходи. Зони харчування та дозвілля розташовані на першому поверсі, що зручно для гостей та обслуговування [34].

Будівля проєктується як малоповерхова (4 поверхи), що забезпечує економічність будівництва та експлуатації, з урахуванням містобудівної ситуації Східниці – курортного містечка з низькоповерховою забудовою та природною рекреацією [35].

Об'ємно-планувальні рішення комплексу розроблені з урахуванням особливостей ландшафту, природних умов та принципів екологічної архітектури.

Завдяки використанню природних матеріалів, продуманому зонуванню та органічному вписуванню комплексу в навколишнє середовище, створюється гармонійний простір. Це сприяє комфортному перебуванню гостей, їхньому відпочинку та оздоровленню.

У наступному підрозділі 3.2 буде деталізовано рішення щодо організації території навколо готелю, включаючи розміщення майданчиків, зон озеленення, автостоянок і функціональних зв'язків між об'єктами комплексу.

3.2. Архітектурні рішення. Характеристика території

Проєктований готель у місті Східниця розташовується на окремій ділянці у рекреаційній зоні з мальовничими природними ландшафтами, що забезпечує сприятливі умови для розміщення туристів і організації комфортного відпочинку. Земельна ділянка під будівництво має площу 3000 м², що розраховано з урахуванням нормативу 100 м²/місце для 30 готельних

місць.

Місце розташування готелю обрано з урахуванням доступності основних транспортних шляхів, наявності інженерних комунікацій, а також рекреаційного потенціалу території. Ділянка характеризується спокійним рельєфом із незначним ухилом у південному напрямку, що дозволяє ефективно вирішити питання водовідведення та благоустрою [38].

Територія поділяється на функціональні зони:

1. Будівельна зона ($S_{пов}$) – місце розташування основної споруди готелю з житловими, обслуговуючими та адміністративними приміщеннями.

Загальна площа території, що передбачена для комплексу, розраховується за формулою:

$$S_d = n_z \cdot N, \quad (3.1.)$$

де n_z – норматив площі земельної ділянки, $m^2/місце$ (прийнято $30 m^2/місце$ відповідно до стандартів для готельно-рекреаційних комплексів) [21]

N – кількість місць у закладі, місць.

Підставивши значення, отримаємо:

$$S_d = 30 \cdot 60 = 1800 m^2$$

2. Вхідна група з упорядковим майданчиком ($S_{ум}$) – площа перед головним входом оформлена декоративною плиткою, включає лавки, урни, навіси для очікування, площею близько $20 m^2$.
3. Парковка (S_{ac}) – передбачено 10 машиномісць для гостей площею $240 m^2$ ($24 m^2/місце$). Паркінг розташований з правого боку будівлі, на відстані понад 10 м від фасаду.
4. Озеленена зона ($S_{оз}$) – загальна площа озеленення становить $720 m^2$ (40% від ділянки), що відповідає вимогам щодо створення рекреаційного мікроклімату. Передбачено декоративні клумби, дерева, кущі, а також газони.
5. Господарська зона ($S_{гтс}$) – включає контейнерний майданчик для сміття з під'їздом та місцем для тимчасового зберігання інвентарю (площа – $10 m^2$).
6. Пішохідні доріжки ($S_{тк}$) – загальна площа складає $50 m^2$. Основна доріжка

до входу має ширину 1,8 м, другорядні – 1,2 м.

7. Зона відпочинку з малою архітектурною формою ($S_{\text{маф}}$) – альтанка з літніми меблями для гостей, площею 25 м².
8. Пожежні та внутрішні проїзди ($S_{\text{н.п.}}$) – запроєктовано наскрізний проїзд із шириною 3,5 м і довжиною 50 м (загальна площа 175 м²).
9. Розворотний майданчик ($S_{\text{рм}}$) – передбачено площадку розміром 6×6 м (36 м²) у кінці проїзду.

Архітектурний стиль забудови мікрорайону переважно сучасний, з наявністю 2–4-поверхових об'єктів відпочинку, тож концепція проєкту туристичного комплексу готелю передбачає гармонійне поєднання з ландшафтом та збереження природного вигляду навколишнього середовища. Фасади оформлено в стилі еко-мінімалізму з використанням натуральних матеріалів: дерева, каменю, скла [40].

Розміщення елементів озеленення відповідає нормам: мінімальна відстань від стіни до стовбура дерева – 5 м, до куща – 1,5 м. Від краю тротуару – 0,75 м до дерева та 0,5 м до куща.

У результаті запроєктована територія забезпечує зручний доступ до готелю, збереження природного середовища, достатнє озеленення, відповідність пожежним, санітарним та функціональним нормам. Територія організована з урахуванням усіх нормативних вимог і естетичних критеріїв, забезпечуючи комфортне перебування гостей.

3.3 Інженерні системи оздоровчо-туристичного комплексу

Ефективне та комфортне функціонування сучасного туристичного комплексу неможливе без надійної та продуманої системи інженерних комунікацій. Це комплекс взаємопов'язаних систем, що забезпечують життєдіяльність будівлі, комфорт для гостей та безпеку експлуатації. Нижче детально описано ключові інженерні системи, які зазвичай інтегруються в такий об'єкт.

Проектована будівля готелю в м. Східниця забезпечується повним комплексом сучасних інженерних систем, які відповідають вимогам безпечної, ефективної та комфортної експлуатації. Враховуючи розташування закладу в межах населеного пункту з розвиненою інфраструктурою, передбачено підключення до центральних мереж водопостачання, каналізації, електропостачання, а також часткову автономність теплопостачання.

1. Системи водопостачання та водовідведення

Це одна з найважливіших інженерних систем, що забезпечує безперебійне постачання води та відведення стоків.

Гаряче та холодне водопостачання: Забезпечення питною водою з централізованих або автономних джерел (свердловини). Система гарячого водопостачання може бути централізованою (від котельні) або децентралізованою (з індивідуальними бойлерами/нагрівачами в номерах або групах номерів). Важливою є стабілізація тиску води та її якість, яка повинна відповідати державним санітарним нормам.

Система водопостачання здійснюється від міської водопровідної мережі, на ввіді в будівлю встановлюється сучасний водомірний вузол з електронною передачею показників. Підведення води організовано за тупиковою схемою з верхнім розведенням трубопроводів, що забезпечує стабільний тиск у всіх приміщеннях. Система гарячого водопостачання – централізована від котельні, з бойлером непрямого нагріву.

Каналізація (водовідведення): Система для збору та відведення побутових, виробничих та дощових стоків. Вона може бути централізованою, підключеною до міської мережі, або автономною, з локальними очисними спорудами. Важливо забезпечити правильні ухили, діаметри труб та наявність ревізійних люків для обслуговування.

Система каналізації включає дві гілки – побутову та виробничу. Побутова каналізація відводить стоки з санвузлів номерів і загальних приміщень, тоді як виробнича – з кухні та пральні. У зоні обробки харчових продуктів встановлено жиरोуловлювачі, а в пральні – фільтри грубого

очищення. Зовнішня каналізація підключена до центральної мережі міста із забезпеченням оглядових колодязів.

Системи очищення води: Залежно від якості джерельної води, можуть бути встановлені системи водопідготовки – фільтрація, пом'якшення, знезалізнення, знезараження (УФ-лампи).

2. Системи опалення, вентиляції та кондиціонування (ОВК)

Ці системи відповідають за підтримання оптимального мікроклімату у приміщеннях незалежно від зовнішніх погодних умов.

Опалення: Може бути реалізоване за допомогою централізованої котельні (газової, твердопаливної, електричної), індивідуальних теплових насосів або комбінованих систем. Важливою є ефективність системи, можливість регулювання температури в окремих зонах або навіть у кожному номері, а також енергоефективність.

Система опалення передбачена автономна, на основі сучасного газового котла з автоматичним управлінням температурним режимом. У всіх житлових приміщеннях готелю використовуються радіатори низького тиску з термоголівками, що дозволяє індивідуально регулювати комфорт кожного номера. У спа-зоні, рецепції та зонах загального користування додатково передбачено теплі підлоги з електричним підігрівом [45].

Вентиляція: Забезпечує приплив свіжого повітря та видалення відпрацьованого. Може бути природною (через вікна та вентиляційні канали) або примусовою (з використанням вентиляторів, повітроводів, рекуператорів тепла). Для готельних номерів та зон загального користування необхідна ефективна припливно-витяжна вентиляція для підтримання якості повітря.

Кондиціонування: Забезпечує охолодження повітря в теплу пору року. Може бути централізованим (чиллери, фанкойли) або децентралізованим (спліт-системи в кожному номері). Важливо забезпечити індивідуальне регулювання температури гостями.

Система вентиляції та кондиціонування побудована як комбінована: у номерах і офісних приміщеннях передбачено індивідуальні системи

кондиціонування з функцією рециркуляції та очищення повітря. Для зони ресторану, кухні, пральні, санвузлів реалізовано припливно-витяжну вентиляцію з фільтрацією та рекуперацією тепла. У приміщеннях із тепловим обладнанням передбачені локальні витяжні системи.

3. Електропостачання та освітлення

Безперебійна подача електроенергії є критично важливою для функціонування всіх систем комплексу.

Електропостачання: Підключення до централізованої електромережі. Для забезпечення надійності бажане наявність двох незалежних ліній або резервних джерел живлення (дизель-генератори, джерела безперебійного живлення) для критично важливих систем (пожежна сигналізація, ліфти, освітлення евакуаційних виходів).

Система енергопостачання передбачена від трансформаторної підстанції потужністю до 100 кВт. Усі електромережі розділені на освітлювальну (220 В) та силову (380 В). У приміщенні електрощитової розташований головний щит обліку, система автоматичного вимкнення у разі перенавантаження, а також резервний блок безперебійного живлення (UPS) для систем охорони та рецепції. Передбачено внутрішнє LED-освітлення з датчиками руху в загальних приміщеннях [46].

Внутрішнє та зовнішнє освітлення: Продумане освітлення має бути не тільки функціональним, але й створювати затишну атмосферу. Використання енергоефективних LED-ламп, систем автоматичного керування освітленням (датчики руху, освітленості) дозволяє знизити експлуатаційні витрати.

Системи безпеки: Сигналізація, електронні замки в номерах, системи відеоспостереження, охоронна сигналізація.

4. Системи зв'язку та інформаційні технології

Сучасний туристичний комплекс неможливий без розвиненої ІТ-інфраструктури.

Телефонія: Внутрішній зв'язок між номерами, ресепшном, службами готелю, а також зовнішній зв'язок.

Доступ до мережі Інтернет (Wi-Fi/LAN): Високошвидкісний та стабільний доступ до мережі Інтернет у всіх номерах та зонах загального користування є стандартом для сучасних готелів. Важливо забезпечити достатнє покриття та пропускну здатність.

Кабельне/супутникове телебачення: Широкий вибір каналів для розваги гостей.

Системи управління готелем (PMS - Property Management System): Інтегровані системи для управління бронюваннями, реєстрацією гостей, виставленням рахунків, обслуговуванням номерів та іншими операціями.

Системи контролю доступу: Електронні картки-ключі для номерів, обмеження доступу до службових приміщень.

5. Протипожежні системи

Життєво важливі системи для безпеки гостей та персоналу.

Пожежна сигналізація: Автоматичні датчики диму, тепла, ручні сповіщувачі, система оповіщення про пожежу (звукова та світлова).

Системи пожежогасіння: Можуть включати спринклерні системи (автоматичне розпилення води), пожежні гідранти, вогнегасники.

Системи димовидалення: Автоматичне відкриття вікон/люків або примусова вентиляція для видалення диму з евакуаційних шляхів.

6. Системи вертикального транспорту (ліфти)

Для багатопверхових комплексів ліфти є обов'язковим елементом.

Пасажирські ліфти: Достатня кількість та пропускну здатність для комфортного переміщення гостей.

Службові/вантажні ліфти: Для транспортування білизни, продуктів, сміття та іншого.

7. Системи безпеки та відеоспостереження

Забезпечення безпеки на території комплексу.

Системи відеоспостереження (CCTV): Розташування камер у місцях загального користування, входах/виходах, парковках для моніторингу та запису подій.

Охоронна сигналізація: Для захисту від несанкціонованого проникнення. Система сигналізації, зв'язку та телекомунікацій включає охоронну сигналізацію (датчики на вікнах і дверях), пожежну сигналізацію з оповіщенням на центральний пульт, систему відеоспостереження по периметру та у вестибюлі. Всі номери обладнані інтернет-мережами Wi-Fi та IP-телебаченням, що централізовано керуються з серверної кімнати.

Система автоматизації та диспетчеризації передбачає моніторинг роботи основних інженерних систем: опалення, вентиляції, пожежної безпеки та електропостачання. Дані виводяться на окремий дисплей у приміщенні технічного персоналу, що дозволяє оперативно реагувати на відхилення.

Системи контролю доступу: Обмеження доступу до певних зон для сторонніх осіб.

8. Системи управління будівлею (BMS - Building Management System)

Інтеграція та централізоване управління усіма інженерними системами. BMS дозволяє автоматизувати процеси, оптимізувати енергоспоживання, швидко реагувати на аварійні ситуації та збирати дані для аналізу ефективності роботи систем.

Завдяки комплексній розробці та впровадженню цих інженерних систем, туристичний комплекс може забезпечити високий рівень комфорту, безпеки та ефективності, що є ключовим для успішного функціонування та привабливості для відвідувачів.

Загалом, запропоновані інженерні рішення забезпечують енергоефективну та екологічно безпечну експлуатацію готелю з урахуванням особливостей курортного регіону, з високим рівнем автоматизації, доступністю для обслуговування та резервування основних систем.

3.4. Характеристика будівлі

Проектована будівля готелю в місті Східниця є новим об'єктом громадського призначення, що відповідає сучасним вимогам до комфорту,

безпеки та енергоефективності. За функціональним призначенням це громадська споруда рекреаційного типу, орієнтована на прийом і розміщення туристів, організацію дозвілля, оздоровлення та побутового обслуговування гостей.

Будівля запроєктована як малоповерхова – триповерхова споруда з повним каркасом, що забезпечує гнучкість планування внутрішніх приміщень. Конструктивна схема – монолітно-каркасна, що дозволяє раціонально розміщувати приміщення, у тому числі з великою площею без проміжних несучих перегородок. Ступінь довговічності будівлі – I, ступінь вогнестійкості – II, відповідно до чинних будівельних норм.

Планування внутрішнього простору відповідає вимогам до готелів середнього класу. Житлові приміщення (номери) ізольовані від побутових, технічних і адміністративних зон. Приміщення для занять спортом та оздоровлення (масажні, фітнес-зал, спа) зблоковані з житловим корпусом і мають окремий вхід з вулиці, що забезпечує доступ для сторонніх відвідувачів.

Усі входи до будівлі запроєктовані з урахуванням потреб маломобільних груп населення. Центральний вхід обладнано пандусом з відповідним нахилом, а двері мають автоматичну систему відкривання. Один із двох пасажирських ліфтів запроєктовано вантажним, що дає можливість безперешкодного перевезення речей і забезпечення номерного фонду [44].

У вестибюльній групі передбачено зручну зону очікування, рецепцію з фронт-офісом, санвузли, кімнату охорони, ліфтовий хол. Площі приміщень відповідають вимогам щодо коефіцієнта змінності, максимальної пропускну здатності та експлуатаційного навантаження.

Із зовнішнього боку будівлі заплановані енергоефективні заходи: використання теплозберігаючих фасадів, вікон із подвійним склопакетом, дахового утеплення з мінімальними втратами тепла. Зовнішні огорожувальні конструкції відповідають стандартам з енергоефективності та теплопровідності. Передбачено встановлення системи рекуперації тепла у вентиляційних каналах для зменшення витрат енергії.

Загальна архітектура об'єкта гармонійно вписується у природний ландшафт курортної зони Східниці, фасади виконані в стилі сучасного мінімалізму з використанням дерев'яних декоративних панелей та натурального каменю. Освітлення фасаду передбачено у вигляді архітектурної підсвітки, що виділяє готель у вечірній час як візуально привабливий об'єкт.

Загалом, будівля забезпечує повну відповідність санітарним, протипожежним, архітектурно-планувальним та інженерним вимогам, передбаченим для громадських споруд туристично-рекреаційного призначення.

3.5. Дизайн

Дизайнерське рішення проєктованого готелю в місті Східниця базується на концепції сучасного стилю хай-тек, еко-мінімалізму з елементами карпатського стилю. Обраний стиль підкреслює гармонійне поєднання природного середовища, локальної архітектурної традиції та сучасних функціональних рішень. Усі дизайнерські елементи – від фасадів до інтер'єру номерів – об'єднані загальною ідеєю затишку, природності й комфорту.

Поєднання хай-теку, еко-мінімалізму та карпатського стилю створює унікальний, сучасний та водночас затишний інтер'єр, який органічно вписується в природне оточення Східниці. Цей підхід дозволяє досягти гармонії між передовими технологіями, екологічною свідомістю та глибоким зв'язком з місцевою культурою.

1. Хай-тек: Функціональність та сучасність

Від хай-теку ми беремо його ключові принципи:

- Функціональність: Кожен елемент має чітке призначення, відсутні зайві деталі.
- Чіткі лінії та форми: Геометрична точність, прямі кути, мінімум вигинів.
- Сучасні матеріали: Активне використання металу (хром, алюміній),

скла, бетону, глянцевиx поверхонь.

- Відкриті комунікації: Елементи інженерних систем (труби, вентиляційні канали) можуть бути відкритими та інтегрованими в дизайн як естетичні деталі.

- Інтеграція технологій: "Розумний будинок", сенсорні панелі, приховане освітлення, інтегрована техніка.

2. Еко-мінімалізм: Свідомість та природність.

Еко-мінімалізм привносить в інтер'єр відчуття легкості, простору та поваги до природи:

- Природні матеріали: Домінування дерева (світлі породи, необроблені або мінімально оброблені поверхні), натурального каменю, льону, бавовни, вовни. Вони додають теплоти та фактурності, пом'якшуючи строгість хай-теку.

- Природна кольорова гама: Перевага віддається спокійним, нейтральним відтінкам – білий, сірий, бежевий, пісочний, земляні тони, відтінки зеленого та блакитного. Яскраві акценти можуть бути присутні, але в мінімальній кількості.

- Максимум природного світла: Великі вікна, мінімум текстилю на них (легкі штори або ролети), що дозволяє максимально використовувати денне світло та насолоджуватися краєвидами.

- Мінімум декору: Декор зведений до мінімуму, кожен елемент має бути осмисленим і виконувати певну функцію або нести естетичну цінність. Рослини у простих горщиках, природні елементи (гілки, каміння) як акценти.

- Енергоефективність: Використання енергоощадних технологій, сонячних батарей, систем рекуперації тепла.

3. Елементи карпатського стилю: автентичність та душа

Карпатський стиль додає унікальності та місцевого колориту, не перевантажуючи простір:

- Текстиль: Використання натурального текстилю з традиційними карпатськими візерунками – ліжники, декоративні подушки, доріжки. Це

можуть бути сучасні інтерпретації класичних орнаментів, виконані в нейтральних або акцентних кольорах.

– Дерев'яні акценти: Необроблені або мінімально оброблені дерев'яні балки (де це доречно), дерев'яні панелі на стінах (частково), меблі з масиву дерева з простими формами.

– Ковані елементи: В мінімальній кількості можуть бути присутні ковані деталі в освітленні, елементах меблів або декорі, що відсилають до традиційних ремесел.

– Локальні деталі: Невеликі художні об'єкти, кераміка ручної роботи, різьблені елементи, що відображають карпатську культуру, але інтегровані таким чином, щоб не порушувати мінімалістичну естетику.

– Камінь: Використання місцевого каменю в облицюванні окремих стін, камінів або елементів декору, що підкреслює зв'язок з природою Карпат.

Ключ до успішного поєднання цих стилів полягає у балансі та поміркованості. Хай-тек створює сучасний "каркас", еко-мінімалізм наповнює його диханням природи та світлом, а карпатські елементи додають тепла, автентичності та унікального характеру. Такий дизайн не лише візуально привабливий, а й створює атмосферу спокою, затишку та відновлення, ідеально підходячи для туристичного комплексу в мальовничій Східниці.

Зовнішня архітектурна композиція виконана у спокійних, природних тонах: домінують теплі відтінки дерева, світло-сірі й коричневі кольори каменю. Фасад облицьований дерев'яними панелями та декоративним каменем, що добре поєднується з навколишнім середовищем. Вікна — панорамні, з енергоефективними склопакетами, що створюють візуальну відкритість і дозволяють милуватися краєвидами. На території передбачено благоустрій із зеленими насадженнями, декоративними кущами, клумбами та ліхтарями теплого освітлення [47].

Зони загального користування, такі як вестибюль, рецепція, ліфтові холи, виконані в єдиній дизайнерській стилістиці: використання натуральних матеріалів, таких як дерево, камінь, текстиль. Освітлення – комбіноване, з

поєднанням основного (розсіяного) світла та акцентного підсвічування в зоні рецепції й очікування. Вхідна група оформлена скляними дверима з автоматичним відкриванням, підвісними світильниками, декоративними інсталяціями (наприклад, флораріумом).

Інтер'єр житлових номерів – стриманий, елегантний, з використанням світлих тонів (бежевий, сірий, білий) і натуральних матеріалів. Стіни частково оздоблені дерев'яними панелями або шпалерами з природними текстурами. Підлога – ламінат або паркетна дошка з теплими тонами дерева. Меблі – багатофункціональні, компактні: двоспальне або односпальне ліжко, тумби, шафа-купе, письмовий стіл, крісло. Освітлення зоноване: основне – стельові світильники; додаткове – бра біля ліжок і настільна лампа.

Громадські приміщення, включно з конференц-залом, рестораном, баром і спа-зоною, оформлені у сучасному стилі з домішками етнічних елементів. У ресторані використано меблі з масиву дерева, декоративні елементи з кованого металу, м'яке розсіяне освітлення. Стіни прикрашені фотопанелями з карпатськими пейзажами, що створює атмосферу регіонального колориту [48].

Спа-зона та фітнес-зал оформлені у стилі wellness: переважають натуральні матеріали, кам'яна плитка, дерево, теракота. В інтер'єрі – живі рослини, бамбук, декоративні джерела. Освітлення – м'яке, з акцентом на зонах релаксації.

Одяг персоналу також відповідає загальному стилю: для рецепції – формений костюм у стриманій кольоровій гамі з бейджем; для покоївок – легкий та зручний фартух нейтрального відтінку; для офіціантів – сорочка, жилет і класичні брюки або спідниця.

Загалом дизайн готелю передбачає єдність композиційного підходу до інтер'єру та екстер'єру, акцент на природності, зручності, естетиці й комфорті для кожного відвідувача. Інтер'єр стимулює відчуття спокою, затишку та відновлення, що повністю відповідає позиціонуванню готелю як сучасного рекреаційного комплексу.

Основні показники проекту зведено в таблиці 3.1

Таблиця 3.1.

Паспорт проекту

№ з/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Значення показника
1.	Площа ділянки під будівництво, S_d	м ²	1800
2.	Площа будівлі закладу, $S_{заг}$	м ²	12*24=288
3.	Коефіцієнт забудови, K_z	0,33	0,33
4.	Площа озеленення, $S_{оз}$	м ²	1800*0,4=720
5.	Коефіцієнт озеленення, $K_{оз}$		0,4
6.	Робоча площа закладу, $S_{роб}$	м ²	1135
7.	Корисна площа закладу, $S_{кор}$	м ²	1135*1,03=1169
8.	Будівельний об'єм будівлі, V_b	м ³	288*4*3=3456
9.	Капітальні витрати на проекту, V_{A+B}	тис.грн.	47 276,55
Питомі капітальні витрати			
10.	Вартість 1 місяця	тис.грн.	687,9
11.	Вартість 1 м ² загальної площі	тис. грн.	36,37
12.	Вартість 1 м ³ об'єму будівлі	тис. грн.	11,94

3.6. Кошторис

Кошторисна вартість будівництва готелю в м. Східниця визначена за методом укрупнених показників вартості загальнобудівельних робіт. Вона враховує витрати на підготовку території, зведення будівель, інженерні мережі, обладнання, благоустрій тощо. Розрахунок виконано за формулою:

$$ВЗБР=N \cdot Y \cdot КТ \cdot ІК \cdot ІР, \quad (3.2)$$

де:

N – потужність закладу (60 місць),

Y – норматив питомої вартості (13500 у.о. на місце),

$КТ$ – територіальний коефіцієнт (1,12),

$ІК$ – курс валюти (40,5 грн/дол. США),

$ІР$ – індекс нормативної вартості (0,77).

Підставляючи значення:

$$ВЗБР=60 \cdot 13500 \cdot 1,12 \cdot 30,5 \cdot 0,77= 28\,291\,032 \text{ грн}$$

Загальна вартість будівництва, з урахуванням усіх глав і розділів кошторису, відображена в таблиці нижче.

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	1-2 від вартості будівництва за главою 2	2829,1
2.	Основні об'єкти будівництва, у т.ч.:		
2.1.	Загальнобудівельні роботи	56-60	15842,97
2.2.	Електротехнічні роботи	6-8	1 697,46
2.3.	Сантехнічні роботи	5-6	1414,55
2.4.	Зв'язок та сигналізація	2-3	565,82
2.5.	Устаткування, меблі та інвентар	27-30	7638,57
<i>Разом за главою 2</i>		100	21159,37
3.	Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення	до 5 від глави 2	1357,97
4.	Об'єкти енергетичного господарства	до 1 від глави 2	271,59
5.	Об'єкти транспортного господарства та зв'язку	0,2-0,5 від глави 2	54,32
6.	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання та газопостачання	2-12 від глави 2	543,2
7.	Благоустрій і озеленення території	1-5 від глави 2	271,59
<i>Разом за главами 1-7</i>			26487,14
8.	Тимчасові будівлі та споруди	0,5-1,5 від глав 1-7	264,87
9.	Інші роботи та витрати	3,7-9 від глав 1-7	1 324,4
<i>Разом за главами 1-9</i>			28076,367
10.	Утримання дирекції (технічний нагляд) об'єкта, що будується, та авторський нагляд	2 від глав 1-7	529,74
11.	Підготовка експлуатаційних кадрів	0,2-0,7 від глав 1-9	56,15
12.	Проектні та вишукувальні роботи	2,5-8 від глав 1-7	1324,357
<i>ВСЬОГО за розділом А</i>			29456,874
<i>Розділ Б. Кошти на компенсацію витрат, пов'язаних із ринковими умовами проведення будівництва</i>			
1.	Обов'язкові платежі (податки та збори)	38-60 від глав 1-9	11230,54
2.	Резервний компенсаційний фонд замовника	2-8 від суми базисної вартості (розділ А)	589,14
<i>ВСЬОГО за розділом Б</i>			11819,68
ЗАГАЛОМ СУМА ВИТРАТ НА БУДІВНИЦТВО (КАПІТАЛЬНІ ВКЛАДЕННЯ), V_{A+B}			47 276,55

ВИСНОВКИ

Розробка концептуального обґрунтування туристичного комплексу на 30 номерів у м. Східниця є важливим етапом у реалізації проекту, який сприятиме розвитку туристичної інфраструктури не тільки цього міста, але й регіону загалом. Східниця, завдяки своїм природним багатствам, зокрема гірським джерелам і живописним ландшафтам, має величезний потенціал для сталого розвитку туризму. Враховуючи значну кількість туристів, які щороку відвідують цей регіон, створення туристичного комплексу відповідає реальним потребам ринку та сприятиме залученню нових інвестицій.

Першочергово важливим етапом є визначення цільової аудиторії. Проект має орієнтуватися на туристів, які шукають не тільки можливості для відпочинку, але й для оздоровлення та релаксації. Східниця з її природними лікувальними водами і сприятливими кліматичними умовами є ідеальним місцем для розвитку медичного та wellness-туризму. Таким чином, комплекс може стати популярним серед відпочивальників, які прагнуть поєднати лікувальні процедури з активним відпочинком і культурними заходами. Зростаючий попит на ці послуги підтверджується тенденцією до збільшення кількості туристів, що шукають здоров'я і гармонію на курортах, що мають лікувальні ресурси.

Особливу увагу при розробці проекту необхідно приділити інфраструктурі комплексу, адже саме вона буде основною складовою комфорту та зручності для туристів. Номери повинні бути розроблені з урахуванням сучасних стандартів, з комфортними меблями, високоякісною побутовою технікою та безпечними умовами для гостей. Крім того, важливим аспектом є створення додаткових зон для відпочинку та розваг, таких як спа-центри, тренажерні зали, сауни, а також приміщення для проведення культурних заходів, конференцій, банкетів і корпоративів. Враховуючи попит на активний відпочинок, особливо важливими будуть спортивні зони та організація активних турів на природі.

Східниця має великий потенціал для розвитку екологічного туризму, тому варто включити в концепцію також програми екологічних і пізнавальних екскурсій, які дозволять гостям глибше пізнати природу цього регіону.

Ще одним важливим аспектом є екологічна складова проекту. Східниця славиться своєю незайманою природою, і для того, щоб зберегти цей природний потенціал, необхідно впроваджувати енергоефективні технології, управління водними ресурсами, а також вирішення питання утилізації відходів і зменшення негативного впливу на навколишнє середовище.

Застосування екологічно чистих будівельних матеріалів, використання сонячних панелей та інші інноваційні технології не тільки знижують витрати на енергоресурси, але й підвищують привабливість комплексу для свідомих туристів, які надають перевагу екологічно чистим курортам.

Фінансовий аспект реалізації цього проекту також є ключовим. Підготовка точних розрахунків, що включають витрати на будівництво, маркетинг, персонал, утримання інфраструктури, дозволить створити ефективну стратегію для досягнення високих фінансових результатів. Урахування рентабельності, строку окупності, прогнозування доходів від різних послуг, таких як розміщення, екскурсії, спа-послуги, спортивні зони, дозволить створити життєздатну і прибуткову модель. Водночас, для досягнення стабільних фінансових результатів необхідно також працювати над поширенням інформації про комплекс, розробляючи стратегії просування в Інтернеті, соціальних мережах та традиційних рекламних каналах.

В межах проекту було створено архітектурні рішення та дизайн комплексу, що інтегрують традиційний карпатський стиль з сучасним екодизайном. Поєднання хай-теку, еко-мінімалізму та карпатського стилю створює унікальний, сучасний та водночас затишний інтер'єр, який органічно вписується в природне оточення Східниці. Завершальним етапом став розрахунок кошторису проекту, згідно з яким загальні капітальні вкладення становлять 47 276,55 тис. грн.

Однак успішна реалізація концепції залежатиме не тільки від високих

стандартів обслуговування та ефективного управління ресурсами, але й від здатності залучити та утримати туристів. Для цього важливо враховувати сезонність попиту та відповідно коригувати пропозицію. Розширення асортименту послуг та впровадження нових цікавих програм дозволить залучити різноманітні аудиторії, зокрема сім'ї з дітьми, пари, групи туристів, любителів активного відпочинку та людей, що шукають лікувальні послуги.

Щодо перспектив розвитку комплексу, то одним із ключових напрямків є міжрегіональна та міжнародна експансія. Завдяки вдалому розташуванню Східниці, розширення ринку послуг на іноземних туристів може стати важливим етапом у розвитку комплексу. Пропонуючи високоякісні послуги, комплексу буде доцільно активно працювати на ринку міжнародного туризму, залучаючи туристів з сусідніх країн, а також з інших регіонів України.

Загалом, концептуальне обґрунтування туристичного комплексу на 30 номерів у м. Східниця є перспективним проектом, який може стати важливим елементом не тільки туристичної інфраструктури регіону, але й економічним драйвером для розвитку місцевої економіки. Якщо проект буде реалізований з урахуванням усіх вищезгаданих аспектів, він матиме потенціал стати успішним і сталим, приносячи користь як інвесторам, так і місцевим громадам, а також туристам, які шукають незабутній відпочинок і відновлення здоров'я в цьому чудовому куточку Карпат.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Damijanić A. T. Wellness and healthy lifestyle in tourism settings. *Tourism Review*. 2019. Pp.654-652.
2. Meštrović T. Medical tourism history. *News of Medical Life Sciences*. 2018. URL: <https://www.news-medical.net/health/Medical-Tourism-History.aspx>
3. Zhong L., Deng B., Morrison A.M., Coca-Stefaniak J.A., Yang, L. Medical, Health and Wellness Tourism Research – A Review of the Literature (1970–2020) and Research Agenda. *Int. J. Environ. Res. Public Health*. 2021, 18, 10875. URL: <https://doi.org/10.3390/ijerph182010875>
4. 15 ідей контенту для email-розсилок. *Webevandseo*, 2022. URL: <https://webdevandseo.com.ua/15-content-ideas-for-email-mailings/>
5. Dillette A. K., Douglas A. C., Andrzejewski C. Dimensions of holistic wellness as a result of international wellness tourism experiences. *Current Issues in Tourism*. 2020. Vol. 24 No. 6. Pp. 1-17
6. Dini M., Pencarelli T. Wellness tourism and the components of its offer system: a holistic perspective. *Tourism Review*. 2022. Vol. 77. No. 2, pp. 394-412. URL: <https://doi.org/10.1108/TR-08-2020-0373>
7. Gaines J., Virginia C., Jay S. *Keystone Medical Tourism*. Travel Medicine (Fourth Edition), Elsevier. 2019. Pp. 371–375. URL: <https://doi.org/10.1016/B978-0-323-54696-6.00039-2>
8. Global Wellness Institute. *The Global Wellness Economy: Looking Beyond COVID: report from December 2021*. URL: <https://cutt.ly/K1rJZMD>
9. Global wellness tourism economy. *Global Wellness Institute*. 2018. URL: www.globalwellnessinstitute.org
10. Hartwell H., Fyall A., Willis C., Page S., Ladkin A., Hemingway A. Progress in tourism and destination well-being research. *Current Issues in Tourism*. 2018. Vol. 21 No. 16. Pp. 1830-1892.
11. History of wellness. *Global Wellness Institute*. 2022. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/what-is-wellness/history-of-wellness/>

12. Hoz-Correa A., Muñoz-Leiva F., Bakucz M. Past themes and future trends in medical tourism research: A co-word analysis. *Tourism Management*. 2018. Vol. 65. Pp. 200–211. URL: <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.10.001>
13. Lew E. Wellness tourism takes the spotlight for 2022 travel demand. *Travel Weekly Asia*. 2022. URL: <https://cutt.ly/C1rG2Fx>
14. Mental wellness. Global Wellness Institute. 2022. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/what-is-wellness/mental-wellness/>
15. Pan X., Yang Z., Han F., Lu Y., Liu Q. Evaluating potential areas for Mountain wellness tourism: a case study of Ili, Xinjiang province. *Sustainability*. 2019. Vol. 11 No. 20. Pp. 1234-1239
16. Physical activity. Global Wellness Institute. 2022. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/what-is-wellness/physical-activity/>
17. Plzáková L., Crespo S. Environment as a key factor of health and well-being tourism destinations in five European countries, *IBIMA Business Review*, 2019. Pp. 151-159.
18. Saxena G., Mowla, M. M., Chowdhury S. Spiritual capital – a key driver of community well-being and sustainable tourism in Cox’s bazar, Bangladesh. *Journal of Sustainable Tourism*. 2020. Vol. 28 No. 10. Pp. 1576-1602.
19. Spa economy. Global Wellness Institute. 2022. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/what-is-wellness/spa-industry/>
20. Thal K.I., Hudson S. A conceptual model of wellness destination characteristics that contribute to psychological well-being. *Journal of Hospitality & Tourism Research*. 2019. Vol. 43. No. 1. Pp. 41-57.
21. The evolution of wellness. Global Wellness Institute. 2022. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/what-is-wellness/history-of-wellness/>
22. Thermal/mineral springs. Global Wellness Institute. 2022. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/what-is-wellness/thermal-mineral-springs/>
23. Wang K., Xu H., Huang L. Wellness tourism and spatial stigma: a case study of Bama, China. *Tourism Management*. 2020. Vol. 78. Pp. 104039
24. Wellness tourism. Global Wellness Institute. 2022. URL:

- <https://cutt.ly/N1rZQ4O>
25. Wellness. Cambridge Dictionary. 2022. URL: <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/wellness>
 26. What is the wellness economy? Global Wellness Institute. 2022. URL: <https://cutt.ly/C1rZP26>
 27. Workplace Wellness. Global Wellness Institute. 2022. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/what-is-wellness/workplace-wellness/>
 28. Алгоритм отримання санаторно-курортної путівки військовослужбовцями ЗС України. URL: <https://cutt.ly/E1rLiUo>
 29. Бабушко С.Р., Попович С. І. Етно-туристична пропозиція в Україні. Історико культурний туризм: український та світовий досвід: збірник матеріалів Міжнародної наукової конференції. Київ, КНУ ім. Тараса Шевченка, 5 квітня 2019 р. К.: «Фоліант». 209. С. 171-176.
 30. Бабушко С.Р., Попович С.І., Крікун Л.А. Основні інструменти цифрового маркетингу у туризмі. Стратегічні пріоритети в XXI столітті: матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції (14 січня 2020 р., Київ). Т 1. Київ, 2020. С.171-177
 31. Бюджетне правильне харчування: чи можна харчуватися правильно та дешево?: блог, 2022. URL: <https://cutt.ly/w1rZfuz>
 32. Величко Н. 7 порад для запуску реклами в соцмережах. Європейський простір, 2022. URL: <https://euprostr.org.ua/practices/138408>
 33. Килин О. В., Тимчишин О. В. Формування персоналу підприємства готельного бізнесу: вітчизняний та зарубіжний досвід. Науковий вісник Ужгородського національного університету, 2018. 2, 20–24.
 34. Контекстна реклама в Google Adwords. Український рекламний дім, 2022. URL: <https://urd.com.ua/ua/internet-reklama/kontekstna-reklama-v-googleadwords>
 35. Косій Т. М. Сучасний стан розвитку готельного господарства України // Матеріали III міжнародної науково-практичної конференції “Індустрія гостинності в країнах Європи”. 4-6 грудня 2018 р. Сімферополь:

- ВіТроПринт, 2018. С.152-154.
36. Косметологія. Romantik Spa Hotel, 2022. URL: <https://romantikspahotels.ua/poslugy/cosmetology/>
37. Марченко О. А., Самокиш А. О., Стребкова К. М. Особливості управління персоналом у сфері туризму та готельно-ресторанного господарства. Економіка та управління підприємствами, 2018.17, 169– 173.
38. Медитація. Lifestyle Guide. 2022. URL: <https://uk.vila-flor.net/ak-povoditisaz-toksicnou-ludinou-za-buddizmom>
39. Мороз С. Р. Модернізація санаторно-курортного господарства у структурі регіональних туристичних систем: Дисертація на здобуття наук. ступеня доктора філософії, спеціальність 242 Туризм, галузі знань 24 Сфера обслуговування, 2022. Львівський державний університет фізичної культури ім. І. Боберського. 214 с
40. Нечаюк Л. І., Телеш Н. О. Готельно-ресторанний бізнес: менеджмент. URL: http://tourlib.net/books_ukr/nechauk22.htm.
41. Огієнко Н., Огієнко А., Мельник А. Управління персоналом підприємств готельно-ресторанного бізнесу. Науковий вісник МНУ імені В. О. Сухомлинського. Економічні науки, 2018. 2 (11), 56–62.
42. Організація екскурсійної діяльності: конспект лекцій. / Н.А. Леоненко. – Х.: НУЦЗУ, 2019. – 167 с. URL: http://nncv.nuczu.edu.ua/images/topmenu/kafedry/kafedramenedzhmenta/Lekci/ORGANZACYA_EKSKURSJOI_DYALNOST.pdf
43. Павленко Є.Є., Ільницька Г.С., Павленко В.О.. Оздоровчий туризм: навч. посібник для студентів денної форми навчання. Харків: Національний фармацевтичний університет, 2021. 114 с.
44. Ретрит тури 2020: йога, детокс, фітнес. URL: <https://escapewithpro.com/uk/f/retrit-trips>
45. Сегеда І., Оболенцева Л., Олександрова С. Розробка моделі управління персоналом у готельній сфері. Економіка підприємств: економіка та управління підприємствами. Технологічний аудит і резерви виробництва.

- № 5/4 (61), 2021. с. 15-18.
46. Скабара Р. М. Країнознавчі аспекти оздоровчо-лікувального туризму. Туристичне країнознавство: конспект лекцій. Львів: Львівський державний університет фізичної культури імені Івана Боберського, 2021. URL: <https://cutt.ly/T1rJlhQ>
47. Смагін В. Л., Яворська О. Г. Метасоціальна складова капіталів підприємств сфери туризму: людський, соціальний та клієнтський капітали. Вісник КрНУ імені Михайла Остроградського. 2018. Вип. 2 (109). Ч. 1. С. 112- 118.
48. Трипілля: Дівич-гора. КолоКрай, 2022. URL: <https://kolokray.com/uk/f/tripole-devich-gora.html>
49. Трипільське сонце: заміський клуб: офіційний сайт. 2022. URL: <https://trypilliaclub.com.ua/spa/>
50. Устименко Л. М. Розвиток wellness-туризму та його вплив на трансформацію туристичної індустрії України. Вісник Київського національного університету культури і мистецтв. Серія: Туризм. 2019. Т. 2. № 1. С. 49–59.
51. Устименко Л., Булгакова Н. Розвиток wellness-туризму та його вплив на трансформацію туристичної індустрії України. Bulletin of Kyiv National University of Culture and Arts. Series in Tourism. 2019. 2(1). С. 49-59.
52. Фальченко О. О., Юр'єва І. А., Мардус Н. Ю. Методи управління персоналом у закладах готельно-ресторанного господарства. Науковий вісник МНУ імені В. О. Сухомлинського. Економічні науки, 2018. 2 (11), 63–68
53. Фальченко О.О., Юр'єва І.А., Мардус Н.Ю. Методи управління персоналом у закладах готельно-ресторанного господарства. Науковий вісник МНУ імені В. О. Сухомлинського. Економічні науки, 2 (11), 2018. С.56-62
54. Шостак Л. У., Болодан Є. О. Зарубіжний досвід управління персоналом. Приазовський економічний вісник. 2018. Вип. 3(08). С. 94- 99