

Леся КОВАЛЬСЬКА, Тетяна ТКАЧЕНКО

РОЗРОБКА КОНЦЕПТУАЛЬНИХ ЗАСАД ДІЯЛЬНОСТІ ПРОЕКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ (НА ПРИКЛАДІ РІШЕННЯ 5 ЗІРКОВОГО СТОЛИЧНОГО ГОТЕЛЮ-ЛЮКС)

У сучасній структурі індустрії гостинності важливим чинником її стабільного розвитку є готельна справа. Не зважаючи на низку стримуючих факторів: недоліки в роботі фінансово-банківської системи, обмежена платоспроможність населення, політична ситуація в країні, недосконала податкова система, пандемія COVID-19, готельний бізнес розвивається. При цьому важливим напрямком оптимізації технологічного процесу у цьому бізнесі є диверсифікація виробництва, що пов'язано з розширенням виробничих можливостей готельного підприємства за рахунок раціонального використання ресурсів. У статті визначено послідовність дій з розробки концептуальних засад проектування готелів, яку можна представити у вигляді наступного ланцюгового ряду: місія → практична філософія готелю → тип → категорія → призначення → рівень комфорту → вибір системи проживання і харчування. Встановлено, важливість використання у процесі концептуального проектування готелів всебічної інформації щодо чинників, що впливають на діяльність готельного підприємства. Доведено, що узгодження цієї інформації з ціннісними і цільовими установками бізнесу, а саме місії створення і функціонування готельного підприємства лежить в основі формування як концепт-проекту готелю, так і принципів, що у майбутньому будуть зорієнтовано та використано в оперативному управлінні вже введеним в експлуатацію готелем.

Ключові слова: національна сфера послуг, концептуальні засади, проектування, п'яти зірковий готель, сфера гостинності, готельне господарство, готель-люкс.

Постановка науково-практичної проблеми. Сучасна національна індустрія гостинності стає провідним напрямом соціально-економічного розвитку України. У відповідності до визначень провідних спеціалістів у сфері економіки та міжнародного досвіду необхідною передумовою активного та успішного її просування на національний та міжнародний ринки є комплексне поєднання готельного та ресторанного бізнесу, підприємств транспортного обслуговування [3], галузі туризму й розваг. Сьогодні вона впливає на економіку територіальних громад, регіонів, держави, стає важливим чинником їх стабільного розвитку [8].

Розвиток індустрії гостинності в Україні стримується низкою чинників, як-то: економічна криза, недоліки в роботі фінансово-банківської системи, обмежена платоспроможність населення, воєнно-політична ситуація в країні, недосконала податкова система, пандемія COVID-19 тощо [8]. Для підвищення рівня конкурентоспроможності індустрії слід постійно впроваджувати інноваційні зміни у кожному з галузей, які входять до її складу, щоб залишитись провідною у своєму сегменті та бути завжди конкурентоздатною. Однією із таких галузей є готельна справа, яка зіштовхнулася з новими викликами сьогодення.

Актуальність і новизна дослідження. Для розвитку, удосконалення національної індустрії гостинності, соціально-культурної сфери Солом'янського району у Києві та змістовного відпочинку мешканців та гостей міста, забезпечення комплексного розвитку району та

його соціально-економічних інтересів, нами приділяється увага вивченню, дослідженню та забезпеченню її розвитку; збільшенню частки очікуваних доходів від туристичного збору у місцевий бюджет [3, 8]; удосконалення інфраструктури; залучення інвестицій на розбудову готельно-ресторанної та туристичної галузі; створення сприятливих умов для розвитку туризму, а також популяризації туристичного потенціалу району [3]. Одним із перших кроків для реалізації вище представлених завдань є планування, в тому числі й закладів розміщення. Розкрити суть концептуальних засад проєктованого 5 зіркового столичного готелю-люкс й присвячена ця стаття.

У статті зазначено, що вирішальними чинниками, які вплинули на проектування та розроблення готелю-люкс «Sunlioness» категорії 5 зірок на 70 номерів у Солом'янському районі місті Києва були: геолокація, інфраструктура, вартість землі, комфортність середовища тощо. Авторами проведено порівняльний аналіз закладів розміщень, в тому числі їх цінової політики, закладів харчування, тип кухонь тощо, які знаходяться у цьому районі. Представлено аналіз потенційних споживачів та основних й додаткових послуг готелю, як то: культурно-дозвіллевих, спа-послуг, торговельних та бізнес-послуг.

Зв'язок теми статті з важливими науково-практичними завданнями. Важливим напрямком оптимізації технологічного процесу у готельному бізнесі є диверсифікація виробництва, що пов'язано з розширенням виробни-

чих можливостей готельного підприємства за рахунок раціонального використання ресурсів. Тому, вагоме значення приділяється наявності ресторанів у готелях, які відіграють особливо важливу роль у процесі обслуговування клієнтів, а у сукупності з додатковими послугами – складають повний комплекс відповідних послуг. Таким чином, у сучасних конкурентних умовах, встановлення та розкриття концептуальних засад діяльності проектування 5 зіркового столичного готелю-люкс «Sunlioness» повинно базуватися на теоретичних знаннях з певної галузі та обґрунтуванні відповідних рекомендацій, у залежності від масштабу бізнесу та інших чинників. Серед науково-практичних завдань у статті виокремлено: аналіз регіону, локації розміщення готелю-люкс та дислокацію об'єктів готельно-ресторанного господарства у Солом'янському районі; контингент потенційних відвідувачів; місію та практичну філософію готелю; тип, категорію, призначення, рівень комфорту закладу; систему проживання і харчування; сучасні готельно-ресторанні технології тощо.

Аналіз останніх публікацій за темою дослідження. Питання проектування підприємств готельного господарства досить багатогранне і неоднозначне у своєму рішенні. Його дослідженню присвячено чимало наукових праць. Серед них: науковий доробок Коваля М.Н., який акцентує увагу на тому, що при проектуванні готелю вибір земельної ділянки для його розміщення є запорукою його подальшого успішного функціонування [2]; Миронов Ю.Б., Мамедов Б.Н. стверджували, що стратегічне планування в підприємстві готельно-ресторанної індустрії передбачає вирішення двох глобальних питань [6]: якою має бути реальна мета закладу і що слід робити персоналу, щоб її досягнути; Роглев Х.Й. звернув увагу на сучасні принципи оформлення інтер'єру та екстер'єру готелів [7] та ін.

Незважаючи на те, що різним аспектам розвитку готельного господарства присвячено чимало наукових праць, у теорії та практиці діяльності готелів, зокрема, в Україні, є багато проблемних і малодосліджених питань, у тому числі й розробка концептуальних засад діяльності проектування готелів.

Викладення основного матеріалу. Як відомо, концепція – певний засіб розуміння, трактування явищ, основна точка зору, керівна ідея для їх висвітлення; провідний задум, конструктивний принцип різних видів діяльності [1]. Поняття «концептуальні засади діяльності проектування готелів», з одного боку, розглядається науковою спільнотою майже одна-

ково, як основа його позиціонування на ринку, а з іншого боку, в описі змісту та сутності концепції проектування готелів, як наукового поняття, з'являються відмінності при конкретизації складових (сутнісних характеристик) цієї дефініції. Дійсно, перш за все, при розробці концепції аналізують всі складові, що пов'язані з особливостями місцевості, регіону або окремого міста, в якому планується будівництво підприємства. Особливо це важливо для підприємств індустрії гостинності, так як особливості регіону будуть впливати на цільову аудиторію закладу [5]. Тому, при розробці концептуальних засад діяльності проектування готелю велике значення приділяється системним принципам і методам аналізу факторів, що впливають на діяльність підприємства, встановленням меж дослідження. Таким чином, послідовність дій з розробки концептуальних засад проектування готелів, можна представити у вигляді наступного ланцюга: місія → практична філософія готелю → тип → категорія → призначення → рівень комфорту → вибір системи проживання і харчування.

Розглянемо прояв вище зазначених концептуальних засад на прикладі рішення 5 зіркового столичного готелю-люкс «Sunlioness» у м. Київ, Солом'янського району. Солом'янка – прицентральний район столиці, з якого близько та зручно добиратись як до центру, так й на околиці. Тут відсутнє метро і мало місць для культурного дозвілля, та завдяки добре розвиненому наземному транспорту проблеми із пересуванням відсутні, а близькість залізничного вокзалу й Міжнародного аеропорту «Київ» – великий плюс для тих, хто часто їздить у від'їздження чи подорожує.

Основна забудова Солом'янки відбувалась у 1960–1970-х роках, тому тут переважають дев'ятиповерхові панельні будинки. Останнім часом район активно забудовують новими висотними будівлями й житловими комплексами. Сучасні готелі цього району зосереджені, в основному, у відреставрованих старих будівлях, оскільки головною тенденцією післявоєнного періоду було розміщення великих готелів у центрі міста. Ця тенденція зберіглася й до нині. На таку практику розміщення готелів вказує перш за все їх ефективність роботи та інфраструктура. Адже центр будь-якого міста, як правило, добре розвинений у транспортному відношенні з усіма його основними комунікаціями – вокзалами (залізничним, автовокзалом, аеровокзалом).

Також розташування готелю в центрі міста – важливий фактор економії часу для багатьох людей. Однак вартість землі на цих райо-

нах безупинно зростає й все складніше виділити ділянку для такого будівництва. Виникає необхідність зносу існуючих будинків, що ще більше збільшує вартість нового будівництва. Утруднені під'їзди, відсутні місця для спорудження стоянок тощо. Обсяг витрат досить високий. У зв'язку із цим виокремлюється тенденція децентралізації мережі міських готелів. Тому заклади розміщень найчастіше розташовують у зоні, що прилягає до центру. Тут значно більше прийнятних для будівництва територій, вартість землі нижче, комфортність середовища вища, шумове забруднення відносно низьке тощо. Таке розташування найбільш оптимальне і найпоширеніше. У нашому варіанті, у Солом'янському районі, економічні показники ефективності будівництва незрівнянно вищі у порівнянні із Центральним районом м. Київ, що і визначило локацію та вплинуло на проектування готелю-люкс.

Нині, готельний бізнес Солом'янського району представляють 10 готелів, один з яких має 4* і розрахований на 160 номерів серед яких: 10 – класу люкс, 2 – для людей з обмеженими фізичними можливостями, шість готелів району мають 3*, один – 2* та один – 1*, а також інших закладів розміщень із загальною кількістю номерів – 647 і кількістю місць – 1335. Однак, слід зазначити, що крім вище зазначених закладів розміщення у районі функціонують й нелегальні хостели. Власники таких закладів часто не платять туристичний збір і встановлюють ціни, які не відповідають цьому класу житла. Вирішити питання нелегальних хотелів планують за допомогою спеціальних груп, які будуть їх перевіряти. До складу груп

входять представники районної адміністрації, податкової, поліції і Асоціації хотелів у Києві. Тим часом, чиновники відзначають, що поки привести в порядок ситуацію з хостелами у Києві дуже складно, оскільки сам термін «хостел», як і порядок їх роботи, не затверджені на законодавчому рівні.

Крім готельного господарства у індустрії гостинності вагому роль відіграє розвиток інфраструктури Солом'янського району, зокрема, закладів харчування. Найвідоміші з яких: ресторани «Козачок», «Українські страви» та «Стейк хауз» та заклади швидкого харчування мережі «Макдональдс». У районі також оновлюється туристична інфраструктура, об'єкти торгівлі та побутового обслуговування населення (маркети «на виніс», перукарні, хімчистки, ринки, тощо). Дослідження дислокації об'єктів готельно-ресторанного господарства показали, що основними конкурентами проєктованого підприємства є готелі: «Mercure Kyiv Congress», «Ibis Kiev Railway Station», «Оберіг», «Orly Park», «Адлер», «Богданів Яр», «Оселя». Характеристику цих закладів подано в таблиці 1.

Отже, у Солом'янському районі, в основному, переважають 3* готелі, які мають різний номерний фонд від 7 до 281. У 4* та 3* готелях кухня ресторанів переважно українська та європейська, але в деяких – французька, баварська та японська кухні [12].

Заклади розміщень різних категорій крім основних надають й додаткові послуги. Характеристику послуг, а також інфраструктуру геолокації та недоліки готелів району дослідження подано в табл. 2

Таблиця 1

Дислокація об'єктів готельно-ресторанного господарства, їх характеристика

№	Назва готелю	Режим роботи	Кількість номерів	Спеціалізація закладів ресторанного господарства	Адреса
1.	Mercure Kyiv Congress 4*	Цілодобово	160	Французька та баварська кухні	вул. Вадима Гетьмана 6, м. Київ
2.	Ibis Kiev Railway Station 3*	Цілодобово	281	Європейська кухня	вул. Ползунова 6, м. Київ
3.	Оберіг 3*	Цілодобово	58	Європейська та українська кухні	пр-т. Валерія Лобановського 25/16, м. Київ
4.	Orly Park 3*	Цілодобово	32	Європейська та українська кухні	вул. Вацлава Гавела 9В, м. Київ
5.	Адлер 3*	Цілодобово	19	-	вул. Героїв Севастополя 5А, м. Київ
6.	Богданів Яр 3*	Цілодобово	13	Європейська та японська кухні	вул. Богданівська 3, м. Київ
7.	Оселя 3*	Цілодобово	7	Європейська та українська кухні	вул. Каменярів 11, м. Київ

Джерело: авторська розробка

Загальна характеристика основних та додаткових послуг, інфраструктура геолокації та недоліки готелів (фрагмент)

№	Заклад готельного господарства	Основні та додаткові послуги, інфраструктура	Недоліки
	2	3	4
1.	Mercure Kyiv Congress 4*	<p>Основні та додаткові послуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Безкоштовний Wi-Fi; • Конференц зал; • Банкетний зал; • Ресторан, бар та кафе; • Пральня; • Сейф; • Тренажерний зал; • Хімчистка; • Зберігання багажу; • Готівковий і безготівковий розрахунок. 	<ul style="list-style-type: none"> • Не у всіх номерах працює кондиціонер; • Не швидкий Інтернет; • Маленький асортимент міні-бару
		<p>Інфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Метро «Шулявська» – 0,6 км; • Київський зоопарк – 1,6 км; • Метро «Політехнічний університет» – 1,6 км; • «Мамасва Слобода» Музей під відкритим небом – 1,9 км; • Метро «Берестейська» – 2 км; • Метро «Дорогожичі» – 2,6 км; • Метро «Нивки» – 2,9 км; • Центральний залізничний вокзал – 3,5 км; • Володимирський собор – 4,7 км; • Національний заповідник «Софія Київська» – 5,1 км; • вул. Хрещатик – 5,6 км; • Михайлівський Златоверхий монастир – 5,7 км; • «Майдан Незалежності» – 5,8 км; • НСК «Олімпійський» – 5,8 км; • Києво-Печерська Лавра; • Аеропорт «Жуляни» – 4,2 км; • Аеропорт «Бориспіль» – 31,1 км. 	
2.	Ibis Kiev Railway Station 3*	<p>Основні та додаткові послуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Безкоштовний Wi-Fi; • Конференц зал; • Банкетний зал; • Ресторан, бар та кафе; • Пральня; • Можна з домашніми тваринами; • Хімчистка; • Готівковий і безготівковий розрахунок. <p>Інфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Центральний залізничний вокзал – 0,3 км; • Ботанічний сад ім. Фоміна – 1,4 км; • Метро «Університет» – 1,6 км; • Володимирський собор – 1,8 км; • Метро «Політехнічний університет» – 1,8 км; • «Леонардо» бізнес-центр – 2,1 км; • Ресторан «Мама Манана» – 0,5 км; • Супермаркет Novus – 0,5 км; • Метро «Золоті Ворота» – 2,2 км; • Метро «Льва Товстого» – 2,2 км; • Національний заповідник «Софія Київська» – 2,5 км; • НСК «Олімпійський» – 2,7 км; • вул. Хрещатик – 2,8 км; • «Майдан Незалежності» – 3 км; • Михайлівський Златоверхий монастир – 3,2 км; • Києво-Печерська Лавра – 5,2 км; • Аеропорт «Жуляни» – 4,3 км; • Аеропорт «Бориспіль» – 31,1 км. 	<ul style="list-style-type: none"> • Підвищення цін на послуги проживання; • Маленька площа номерів; • Відсутність міні-бару; • Погана звукоізоляція.

3.	Оберіг 3*	<p>Основні та додаткові послуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Безкоштовний Wi-Fi; • Конференц зал; • Банкетний зал; • Ресторан, бар та кафе; • Пральня; • Сауна; • Зберігання багажу; • Готівковий і безготівковий розрахунок. <p>Інфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Центральний залізничний вокзал – 2,5 км; • «Мамасва Слобода» Музей під відкритим небом – 3,1 км; • Метро «Політехнічний Університет» – 3,2 км; • Ботанічний сад ім. Фоміна – 3,5 км; • «Львівська майстерня шоколаду» – 0,2 км; • Метро «Васильківська» – 3,5 км; • Супермаркет Novus – 0,2 км; • Ресторан «Мураками» – 2 км; • «Домінос» піца – 2 км; • Ринок Солом'янський – 5 км; • Дніпро – 10 км; • Метро «Університет» – 3,6 км; • Метро «Палац Україна» – 3,8 км; • Національний заповідник «Софія Київська» – 4,7 км; • вул. Хрещатик – 4,8 км; • «Майдан Незалежності» – 5 км; • Михайлівський Златоверхий монастир – 5,4 км; • Києво-Печерська Лавра – 6,5 км; • Аеропорт «Жуляни» – 2,1 км; • Аеропорт «Бориспіль» – 31,6 км. 	<ul style="list-style-type: none"> • Сніданки не подаються у номер; • Праска тільки на першому поверсі в кімнаті для прасування; • Відсутність нічного освітлення на території готелю.
----	-----------	---	---

Джерело: авторська розробка

Аналізуючи табл. 2, готелі-конкуренти: «Mercure Kyiv Congress», «Ibis Kiev Rail way Station», «Оберіг», «Orly Park», «Адлер», «Богданів Яр», «Оселя» мають практично однакові

основні та додаткові послуги, але в кожному готелі є свої недоліки [12].

Цінову політику готелів Солом'янського району міста Києва подано в табл. 3.

Таблиця 3

Порівняльна характеристика цін на послуги проживання (грн.)

Назва	Апартамент	Люкс	Напівлюкс	Стандарт одномісний	Стандарт двомісний
Mercure Kyiv Congress 4*	6060	5160	3715	2110	2421
IbisKievRailwayStation3*	-	3024	2604	1932	2184
Оберіг 3*	-	2850	2320	1280	1570
Orly Park 3*	-	2300	2100	1600	1800
Адлер 3*	-	850	780	600	660
Богданів Яр 3*	-	-	900	723	770
Оселя 3*	-	3396	2995	1632	2278

Джерело: авторська розробка

Аналізуючи дані з табл. 3, готелі «Mercure Kyiv Congress», «Ibis Kiev Railway Station», «Оберіг», «Orly Park», «Адлер», «Богданів Яр», «Оселя» мають різну цінову політику. Вартість номера апартамент – 6060 грн; люкс від 850 грн до 5160 грн; напівлюкс від 780 до 3715 грн; одномісний – від 600 до 2110 грн; двомісний – від 660 до 2421 грн [12]. За місткістю готелі відносяться до малих і середніх підприємств, розташовані насамперед у комфортній для проживання зоні.

При визначенні загальної місткості та номерного фонду готелю-люкс, що проектується,

слід врахувати та дослідити його потенційних клієнтів, а також напрям та величину туристичних потоків за поточний рік, стратегію розвитку району, політичний та економічний, в тому числі й туристичний вектори міської державної адміністрації.

За даними Управління туризму і промоцій КМДА, відомо, що найбільше туристів з-за кордону приїжджають до Києва з Ізраїлю, США, Білорусі, Німеччини, Великобританії, Італії, Франції, Туреччини, Грузії і т. д. й станом на початок вересня 2019 року надходження від податку для туристів склали 50 млн грн, тоді

як за 2018 рік, ця сума становила 25,3 млн грн. У відповідності до соціологічного дослідження, 57% туристів – це громадяни країн Європи, 32% – Азії, 5% – Африки, 4% – Америки, зазвичай, туристи проводять у Києві від 4 до 7 діб. Місто потрапило до списку країн з найдешевшим Duty-Free, крім того, зростає і кількість туристів, які відвідують Київську область. Київ зайняв 45 місце в рейтингу найбільш дружніх міст світу.

Потенційними клієнтами готелю-люкс категорії 5 зірок можуть являтися відвідувачі працездатного віку з середнім і вищим фінансовими забезпеченням, а також транзитні туристи й ті, які прибули з конкретною метою та місцеві жителі. «Sunlioness» – спеціалізоване фешенебельне підприємство, яке пропонує певний перелік послуг для клієнтів з особливими вимогами до комфорту – бізнесменів, високооплачуваних діячів культури, науки, мистецтва, високопосадових державних чиновників, спор-

тсменів тощо. Аналіз контингенту потенційних відвідувачів представлено у табл. 4.

Готель-люкс «Sunlioness» категорії 5 зірок на 70 номерів проектується у м. Києві, Солом'янський район, вул. Кадетський Гай 13В.

Інфраструктура проєктованого готельного підприємства «Sunlioness»:

- Центральний залізничний вокзал – 7 км;
- Аеропорт Жуляни – 2,5 км;
- Аеропорт Бориспіль – 37 км;
- Хрещатик – 9 км;
- Майдан Незалежності – 9 км;
- Метро Васильківська – 6 км;
- Метро Голосіївська – 7 км.

Місія готелю-люкс «Sunlioness» – надаємо люкс послуги для кожного гостя нашого готелю. Розроблену концепцію діяльності проєктованого готелю-люкс наведено в табл. 5.

Таблиця. 4

Характеристика цільової аудиторії готелю-люкс (контингент споживачів)

Стать	Жінки та чоловіки
Вік	22-70 років
Рід занять	Вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього та великого бізнесу, працівники держустанов, науковці тощо
Освіта	Середня та вища освіта
Рівень доходів	Середній та високий
Мета подорожі	Ділові зустрічі, переговори, туристично-екскурсійні подорожі як по місту, околицям, так й за межами країни тощо

Джерело: авторська розробка

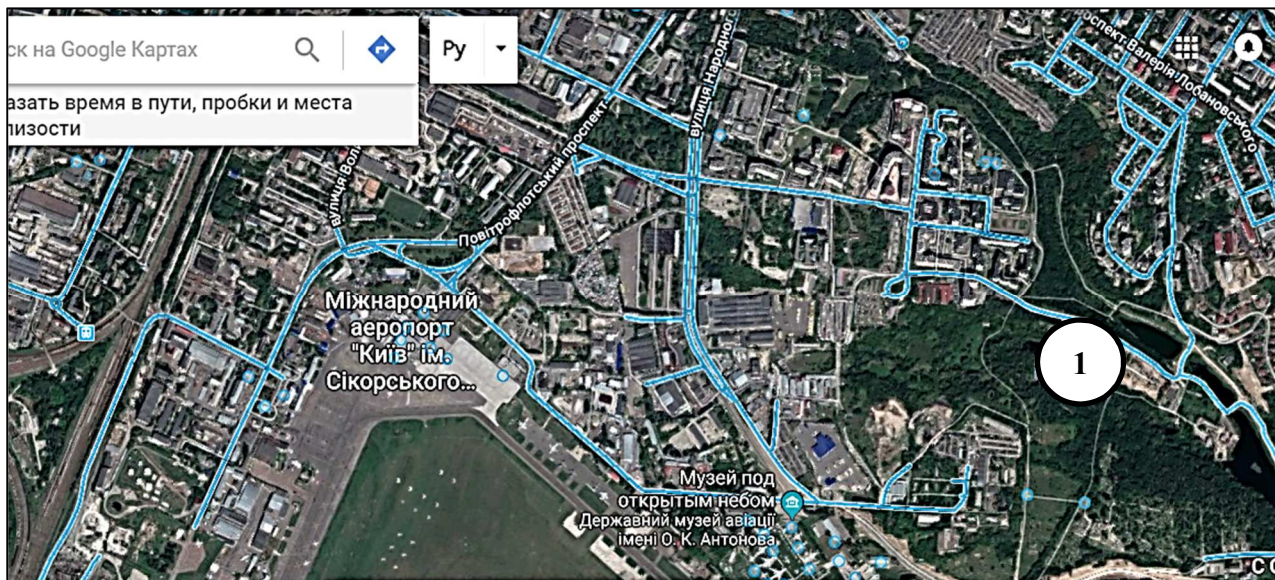



Рис. 1. Місце знаходження проєктованого готелю-люкс

Джерело: авторська розробка

Таблиця 5

Концепція діяльності проєктованого готелю-люкс «Sunlioness»

Ознаки концепції	Характеристика ознак
Тип	Готель-люкс
Категорія	5 зірок
Номерний фонд	70 номерів

Місце знаходження	м. Київ, Солом'янський район, вул. Кадетський Гай 13В.						
Форма власності	Приватна						
Організаційна структура управління	Лінійно-функціональна						
Споруда готелю	Нова будова						
Стиль дизайну	Мінімалізм						
Контингент споживачів	22-70 років; вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього та великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо						
Основні послуги	Розміщення, проживання та харчування						
Режим роботи	Цілодобовий та цілодобовий						
Логотип							
Категорії номерів	Пр. Апарт.	Апарт.	Люкс	Напів люкс	Номер 1 кат. (1)	Номер 1 кат. (2)	Номер для людей обмеж. можлив. з
	3	5	12	15	16	17	2

Джерело: авторська розробка

Готель-люкс «Sunlioness» характеризується відносно високими цінами на послуги. Обслуговуючий персонал підготовлений у профільних навчальних закладах і кваліфіковано надає послуги. Кількість персоналу відносно кількості гостей велика: на кожного клієнта припадає декілька осіб обслуговуючого персоналу. У цінову політику готелю закладено також вартість інтер'єру. Приміщення проектного готелю-люкс 5* будуть оздоблені дорогими меблями вищого класу, художньо виконаним декором, номери класу – «люкс» і вище – великі за розміром, у них передбачено окремо спальня, вітальня, кабінет, а у деяких номерах – невеликі кухні й міні-бари. У номерах основний акцент буде спрямований на матеріал, фактуру і форму предметів інтер'єру. Матеріали, застосовані при створенні інтер'єрів – це сталь, скло, різні пластики, кераміка, штучний і натуральний камінь, поліроване та фактурне дерево. У стилі відсутні відкрито розташовані труби і арматура. Предмети інтер'єру мають прості форми, без орнаментів і всіляких прикрас, вони мають ретельно вивірені колір, пропорції і форми самих предметів інтер'єру. У колірному оформленні використовуються два кольори, основою з яких білий, а інший коричневий.

Найважливішим у інтер'єрі є спланований простір, в якому багато розсіяного, спокійного світла, коли здається, що світяться самі

стіни та стеля, багато повітря. Щоб створювалося відчуття широти і простору, приміщення по можливості звільняється від внутрішніх перегородок. Великі вікна, насичуючи простір світлом, з'єднують житло з навколишнім світом, роблячи його частиною інтер'єру.

На дорогих меблях застосовується натуральне дерево з фактурною поверхнею. Також для меблів застосовано фасади з нержавіючої сталі. Форма лицьової фурнітури заснована на простих геометричних фігурах. Стільниці для робочих поверхонь з полірованого дерева.

М'які меблі в стилі мінімалізму мають прості геометричні форми. Освітлення передбачає наявність великих вікон для доступу денного світла. Порт'єри замінені вертикальними жалюзіями. Електричне підсвічування буде у вигляді світильників з корпусами з полірованого металу, з плафонами простих геометричних форм. Також буде приховане стельове підсвічування з неонових і галогенних ламп.

Стіни для інтер'єру мають однотонне колірне рішення, не більше двох – трьох близьких по відтінкам квітів на приміщення. Дуже цікавими інтер'єри зроблять вставки стінових панелей з штучного матеріалу – натуральний камінь. Головні правила мінімалізму: простота оформлення, мінімальна кількість квітів і відтінків. Підлоги виконано в світлих тонах, вико-

ристано невеликі за розміром і однотонні килимки [10].

У структурі функціональних приміщень готелю-люкс вирізняють – дорогий ресторан, банкетний зали, басейн, сауна, номери-апартаменти, приміщення для заняття спортом тощо

[9, 11]. Розглянемо заклади харчування у проєктованому готелі-люкс «Sunlions» (концепція кухні, рівень сервісу, організація харчування, контингент, місткість, режим роботи та форми обслуговування) табл. 6, 7.

Таблиця 6

Заклади харчування у проєктованому готелі-люкс «Sunlions»

Критерії	Ресторан	Їдальня персоналу	Лобі-бар
Контингент споживачів	Вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього та великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо	Персонал готелю	Вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього та великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо
Рівень сервісу (класу)	Вищого класу	-	Вищого класу
Організація харчування	«Шведський стіл», вільний вибір страв	Вільний вибір страв та напоїв	Вільний вибір страв та напоїв
Кулінарна концепція кухні	Європейська кухня	Українська кухня	Європейська кухня
Кількість місць	120 місць	40 місць	30 місць
Режим роботи	7.00-24.00 (без вихідних)	6.00-8.00 12.00-15.00 18.00-21.00 (без вихідних)	0.00-24.00 (цілодобово)
Форма обслуговування	За участю офіціантів	Самообслуговування	За участю бармена, офіціантів

Джерело: авторська розробка

Таблиця 7

Побутове обслуговування у проєктованому готелі-люкс «Sunlions»

Тип	Режим роботи		
	Салон краси	Хімчистка, пральня	Пункт прокату речей (для спорту та дозвілля)
Режим роботи	7.00-22.00 (без вихідних)	7.00-22.00 (без вихідних)	7.00-22.00 (без вихідних)

Джерело: авторська розробка

Готель-люкс також надаватиме додаткові послуги – побутове обслуговування (салон краси, хімчистка та пункт прокату), культурно-дозвіллієві послуги (комп'ютерний клуб, екскурсійне бюро), спа-послуги, сауна, басейн, тренажерний зал, фітнес, масаж, торговельні послуги

(магазин сувенірів) та бізнес-послуги (конференц-зал, перекладач), табл. 8, 9, 10, 11. З-поміж типових додаткових платних послуг – прокат автомобілів, екскурсії, замовлення проїзних квитків тощо.

Таблиця 8

Культурно-дозвіллієві приміщення у проєктованому готелі-люкс «Sunlions»

Тип	Режим роботи	
	По днях	По годинах
Комп'ютерний клуб	Без вихідних	7.00-22.00
Екскурсійне бюро обслуговування	Без вихідних	7.00-22.00

Джерело: авторська розробка

Таблиця 9

СПА-послуги і тренажерний зал у проєктованому готелі-люкс «Sunlions»

Тип	Режим роботи				
	Сауна	Басейн	Фітнес	Масаж	Тренажерний зал
Режим роботи	7.00-22.00 (без вихідних)	7.00-22.00 (без вихідних)	7.00-22.00 (без вихідних)	7.00-22.00 (без вихідних)	7.00-22.00 (без вихідних)

Джерело: авторська розробка

Торговельні послуги у проєктованому готелі-люкс «Sunlions»

Тип	За призначенням	Режим роботи	
		По днях	По годинах
Магазин	Сувеніри	Без вихідних	7.00-22.00

Джерело: авторська розробка

Таблиця 11

Бізнес-послуги у проєктованому готелі-люкс «Sunlions»

Тип	За призначенням	Режим роботи	
		По днях	По годинах
Конференц-зал	Семінари, тренінги, бізнес-зустрічі, конференції, конгреси	Без вихідних	10.00-22.00
Послуги перекладача	Семінари, тренінги, бізнес-зустрічі, конференції, конгреси	Без вихідних	10.00-22.00

Джерело: авторська розробка

Місце розташування проєктованого готелю-люкс вигідне, тому що він розташовується у зеленій зоні. поблизу транспортних автошляхів та Міжнародного аеропорту «Київ» імені Ігоря Сікорського (Жуляни). Від готелю дуже зручно доїхати до центра міста та історичних пам'яток міста Києва.

Висновки та перспективи використання результатів дослідження. Авторами представлена концепція діяльності проєктованого готелю-люкс. Проведено дослідження дислокації об'єктів готельно-ресторанного господарства Солом'янського району, порівняльний аналіз закладів розміщень, в тому числі їх цінної політики, закладів харчування, тип ку-

хонь й т.д, а також потенційних споживачів та основних й додаткових послуг готелю, як то: культурно-дозвіллевих, спа-послуг, торговельних та бізнес-послуг. У процесі концептуального проєктування готелю-люкс розкрито фактори, що впливають на діяльність готелю.

Удосконалюючи в Україні сучасну сферу послуг, намагаючись гідно увійти до міжнародного ринку туристичних послуг, необхідно реконструювати діючі, будувати нові сучасні підприємства готельно-ресторанного господарства, що здатні конкурувати з кращими в країні, світі, маючи національний авторитет та популярність.

Література:

1. Зайцева Л. О. Теоретико-методологічні особливості парадигми сталого розвитку компанії. Бізнес Інформ. 2020. №3. С. 409–416.
2. Коваль М.Н. Сучасні підходи до вирішення питань відповідності проєктування та контенту готелів нормативним вимогам Вісник Львівського торговельно-економічного університету. Технічні науки. 2018. Вип.20. С.107–112.
3. Ковальська Л.В., Ткаченко Т.І., Ковальська А.Р. Комунікативність, її роль у туризмі на прикладі Івано-Франківської області. Географія та туризм : наук. зб. Київ, 2018. Вип. 46. С. 64–73.
4. Козловський С. В., Ткаченко Т. І. Особливості управління проєктами в сфері туризму на основі застосування механізмів державно-приватного партнерства //Інвестиції: практика та досвід. Київ : ТОВ «ДКС Центр», 2019. № 9. С. 78–83.
5. Манов М., Ткаченко Т. Організаційно-правові форми підприємництва в готелях: аргументи щодо вибору // Ресторанний і готельний консалтинг: Інновації: наук. зб. Т.2 №2 / М-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т культури і мистецтв. Київ, 2019. С. 262–272.
6. Миронов Ю.Б., Мамедов Б.Н. Організація стратегічного планування підприємства готельно-ресторанної індустрії Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Бізнес, цифрові інновації та підприємництво: стан, аналіз тенденцій та науково-економічний розвиток» (м. Львів, 22 грудня 2018 р.). У 2-х ч. Львів: ЛЕФ, 2018. Ч.1. С.90–93.
7. Роглев Х.Й. Основи готельного менеджменту: навчальний посібник. Київ: Кондор, 2005. 408 с.
8. Kovalska L., Shchuka H., Mikhailuk A., Zagnibida R, Tkachenko T. Development of tourism is in the epoch of economically-politically reforms and war in Ukraine // Journal of Geology, Geography and Geoecology. 2020. No 1, Vol. 29. P. 94–101.
9. Kovalska Lesia, Tkachenko Tetyana, Kovalska Anzhela. Methodological bases of mechanism of creation of image of national tourism product in globalization conditions //Гірська школа Українських Карпат., 2018. № 19. С. 103–109.
10. Reszetun T, Tkachenko T. Współczesne kierunki badań efektywności reklamy i informacji jako element innowacyjnego turystycznego produktu Ukrainy (na przykładzie Strefy Czarnobylskiej) //Turystyka jako sfera aktywności gospodarczej i edukacyjnej : kolek. monografia/ Red. naukowa: Jurij Kariagin Zdzisław Sirojć. Warsaw, 2020. P. 43–53.
11. Tkachenko T, Kovalska A. [Analysis of tourist-resourcing potential of Ukraine \(practical aspect\)](#) // Карпатський край, 2018. № 1–2 (10–11). С. 132–142.
12. Tkachenko T, Mstowska I. Recreational and economic component as a modern component of socio-cultural activity // Administrative and socio-economic systems: scientific and practical aspects of sustainable development. Monograph. Opole: The Academy of Management and Administration in Opole, 2021. P. 238–248.

References:

1. Zaitseva L. O. Teoretyko-metodolohichni osoblyvosti paradyhmy staloho rozvytku kompanii. *Biznes Inform.* 2020. №3. С. 409–416.
2. Koval M.N. Suchasni pidkhody do vyrishennia pytan vidpovidnosti proektuvannia ta kontentu hoteliv normatyvnyim vymoham Visnyk Lvivskoho torhovelno-ekonomichnogo universytetu. *Tekhnichni nauky.* 2018. Vyp.20. S.107–112.
3. Kovalska L.V., Tkachenko T.I., Kovalska A.R. Komunikatyvnist, yii rol u turyzmi na prykladi Ivano-Frankivskoi oblasti. *Heohrafiia ta turizm : nauk. zb.* Kyiv, 2018. Vyp. 46. S. 64–73.
4. Kozlovskiy Ye. V., Tkachenko T. I. Osoblyvosti upravlinnia proektamy v sferi turyzmu na osnovi zastosuvannia mekhanizmiv derzhavno-privatnoho partnerstva // *Investytsii: praktyka ta dosvid.* Kyiv : TOV «DKS Tsentр», 2019. № 9. S. 78–83.
5. Manov M., Tkachenko T. Orhanizatsiino-pravovi formy pidpriemnytstva v hoteliakh: arhumenty shchodo vyboru // *Restoranni i hotelnyi konsaltni: Innovatsii: nauk. zb. T.2 №2 / M-vo osvity i nauky Ukrainy,* Kyiv. nats. un-t kultury i mystetstv. Kyiv, 2019. S. 262–272.
6. Myronov Yu.B., Mamedov B.N. Orhanizatsiia stratehichnogo planuvannia pidpriemstva hotelno-restoranoi industrii *Materialy Mizhnarodnoi naukovy-praktychnoi konferentsii «Biznes, tsyfrovii innovatsii ta pidpriemnytstvo: stan, analiz tendentsii ta naukovy-ekonomichni rozvytok»* (m. Lviv, 22 hrudnia 2018 r.). U 2-kh ch. Lviv: LEF, 2018. Ch.1. S.90–93.
7. Rohliev Kh.I. *Osnovy hotelnoho menedzhmentu: navchalnyi posibnyk.* Kyiv: Kondor, 2005. 408 s.
8. Kovalska L., Shchuka H., Mikhailuk A., Zagnibida R, Tkachenko T. Development of tourism is in the epoch of economically-politically reforms and war in Ukraine // *Journal of Geology, Geography and Geoecology.* 2020. No 1, Vol. 29. R. 94–101.
9. Kovalska Lesia, Tkachenko Tetyana, Kovalska Anzhela. Methodological bases of mechanism of creation of image of national tourism product in globalization conditions // *Hirska shkola Ukrainskykh Karpat.,* 2018. № 19. S. 103–109.
10. Reszetun T, Tkachenko T. Współczesne kierunki badań efektywności reklamy i informacji jako element innowacyjnego turystycznego produktu Ukrainy (na przykładzie Strefy Czarnobylskiej) // *Turystyka jako sfera aktywności gospodarczej i edukacyjnej : kolek. monohrafiia/ Red. naukowa: Jurij Kariagin Zdzisław Sirojć.* Warsaw, 2020. R. 43–53.
11. Tkachenko T, Kovalska A. Analysis of tourist-resourcing potential of Ukraine (practical aspect) // *Karpatskyi kraj,* 2018. № 1–2 (10–11). S. 132–142.
12. Tkachenko T, Mstowska I. Recreational and economic component as a modern component of socio-cultural activity // *Administrative and socio-economic systems: scientific and practical aspects of sustainable development. Monograph.* Opole: The Academy of Management and Administration in Opole, 2021. R. 238–248.

Аннотация:

Л. Ковальская, Т. Ткаченко. РАЗРАБОТКА КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ ОСНОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ГОСТИНИЦ (НА ПРИМЕРЕ РЕШЕНИЕ 5-ЗВЕЗДНОЙ СТОЛИЧНОЙ ГОСТИНИЦЫ-ЛЮКС)

В современной структуре промышленности гостеприимства важным фактором ее стабильного развития является гостиничное дело. Несмотря на ряд сдерживающих факторов: недостатки в работе финансово-банковской системы, ограниченная платежеспособность населения, политическая ситуация в стране, несовершенная налоговая система, пандемия COVID-19, гостиничный бизнес развивается. При этом важным направлением оптимизации технологического процесса в этом бизнесе есть диверсификация производства, что связано с расширением производственных возможностей гостиничного предприятия за счет рационального использования ресурсов. В статье определена последовательность действий по разработке концептуальных основ проектирования гостиниц, которую можно представить в виде следующего цепного ряда: миссия → практическая философия гостиницы → тип → категория → назначение → уровень комфорта → выбор системы проживания и питания. Установлено, что важность использования в процессе концептуального проектирования гостиниц всесторонней информации относительно факторов, влияющих на деятельность гостиничного предприятия. Доказано, что согласование этой информации с ценностными и целевыми установками бизнеса, а именно миссии создания и функционирования гостиничного предприятия, лежит в основе формирования как концепт-проекта гостиницы, так и принципов, которые в будущем будут ориентированы и использованы в оперативном управлении уже введенной в эксплуатацию гостиницы.

Ключевые слова: национальная сфера услуг, концептуальные основы, проектирование, пятизвездочный отель, сфера гостеприимства, гостиничное хозяйство, отель-люкс.

Abstract:

L. V. Kovalska, T. I. Tkachenko. DEVELOPMENT OF CONCEPTUAL PRINCIPLES OF HOTEL DESIGN ACTIVITY (ON THE EXAMPLE OF THE SOLUTION OF THE 5 STAR CAPITAL HOTEL-LUXURY)

Currently, the national sphere of services forms the economy of the state, country, regions, is becoming an important factor in the stable development of the hotel industry in the modern structure of the hospitality industry. The modern sphere of hospitality, as one of the highly profitable branches of the economy, is the leading direction of socio-economic development of Ukraine. The development of the hotel industry in Ukraine is constrained by a number of factors, such as: shortcomings in the financial and banking system, limited solvency of the population, the political situation in the country, the imperfect tax system, the COVID-19 pandemic. During the development of the concept, the decisive factors that influenced the design and development of a 5-star luxury hotel with 70 rooms in Solomyanskyi district of Kyiv were the features of the district, namely: geolocation, infrastructure, land cost, environmental comfort, etc. Thus, an important area of optimization of the technological process in the hotel business is the diversification of production, which is associated with the expansion of production capacity of the hotel business through the rational use of resources. The purpose of the study is to establish and disclose the factors of influence on the development of conceptual foundations of hotel design. The research was conducted by elaborating legislative acts of Ukraine, scientific

publications on hotel design, statistical data, expert assessments. The main theoretical and practical results that determine the novelty and practical significance of the study are to determine the sequence of actions to develop conceptual principles of hotel design, which can be represented as the following chain: mission → practical philosophy of the hotel → type → category → purpose → comfort level → choice of accommodation and food. It is established that the importance of using in the process of conceptual design of hotels comprehensive information on the factors influencing the activities of the enterprise in the hospitality industry, coordination of this information with the values and objectives of the business, namely the mission of creating and operating a hotel business. and principles that in the future will be focused and used in the operational management of the already commissioned hotel. A comparative analysis of accommodation facilities, including the pricing policy of the number of rooms, restaurants and the type of kitchens. as well as service facilities of Solomyansky district. The analysis of potential consumers of hotel services is presented, such as: cultural and leisure, spa services, trade services and business services. Such 5 * luxury hotels meet the existing and potential demand for hotel and business services. With the provision of appropriate business services of proper quality and optimal price, you can solve the problem of finding a place to stay, relax and business.

Key words: national services, conceptual framework, design, five-star hotel, hospitality, hospitality, luxury hotel.

Надійшла 05.11.2021р.

УДК 338.48-1:005.591.4(477.43)

DOI:<https://doi.org/10.25128/2519-4577.21.2.18>

Олеся ДОЛИНСЬКА

НАПРЯМКИ ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ РЕГІОНАЛЬНОГО ТУРИСТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Проаналізовано напрямки перспективного розвитку територіальної організації регіонального туристичного комплексу Хмельницької області. Розглянуто головні галузеві напрямки перспективного розвитку туристичної діяльності Хмельницької області: Необхідно сприяти утвердженню м. Кам'янець-Подільський як туристичної «суперточки» загальнодержавного рівня. Доцільним є утворення на основі цього міста складного дисперсного туристичного куцця. Сприяти завершенню формування туристичних розосереджених куцців в інших районах області. Значення набуває його розвиток на базі обласного центру. Доцільною є розбудова первинної мережі туристичних пунктів і центрів у найбільш перспективних сільських населених пунктах. Важливим є розвиток мережі агроосель.

Ключові слова: розвиток, територіальна організація, регіональний туристичний комплекс, Хмельницька область

Постановка науково-практичної проблеми, актуальність і новизна дослідження. В умовах європейської інтеграції України та імплементації у вітчизняну практику управління головних принципів і правил просторового регіонального розвитку великого значення набуває використання наявного туристичного комплексу з метою активізації соціально-економічного розвитку, зменшення диспропорцій, підтримки місцевих ініціатив з розбудови громадянського суспільства та дієздатних об'єднаних територіальних громад.

Аналіз інтегральної оцінки окремих складових комплексної характеристики конкурентоспроможності регіонального туристичного комплексу показав, що Хмельницька область займає доволі відмінні позиції за різними показниками. Ми маємо виразну поляризацію у територіальній структурі регіонального туристичного комплексу, коли досягнуто гіперконцентрації різноманітних туристичних атракцій у м. Кам'янець-Подільський, а з іншого є райони, в яких відсутні як пам'ятки матеріальної культури національного значення та туристичні підприємства, адже саме між їхнім просторовим

поширенням є виразний тісний зв'язок. Значною мірою така поляризація зумовлена природними умовами і ресурсами для розвитку туристичної діяльності.

Аналіз останніх публікацій за темою дослідження. Питання розвитку регіонального туристичного комплексу з позицій економічної та соціальної географії розглянуто у наукових працях О. Бейдика [2], О. Любіцевої [7] та ін. З позицій економічної науки туристичну діяльність у Хмельницькій області вивчали С. Баженова [1], О. Гуменюк [3], К. Мезенцев [9], О. Танасійчук [11] та ін. Хмельницьку область з позицій економічної та соціальної географії докладно вивчали І. Журба [4], В. Кіптенко [6] та ін.

Мета цієї статті – проаналізувати напрямки перспективного розвитку територіальної організації регіонального туристичного комплексу Хмельницької області

Викладення основного матеріалу. Територіальна структура є основою суспільно-географічного підходу до вивчення просторових процесів та явищ.

Як показало наше дослідження у 54 на-