УДК 640.412-047.82:338.46](477.11)
DOI: 10.31866/2616-7468.5.1.2022.260874

МОДЕЛЮВАННЯ КОНЦЕПТУАЛЬНИХ ЗАСАД ДІЯЛЬНОСТІ ГОТЕЛЮ-ЛЮКС У СОЛОМ'ЯНСЬКОМУ РАЙОНІ В м. КИЄВІ

Тетяна Ткаченко,
кандидатка географічних наук,
Київський національний університет культури і мистецтв,
Київ, Україна,
todria@ukr.net
https://orcid.org/0000-0001-9447-567X
© Ткаченко Т., 2022

Артем Антоненко,
кандидат технічних наук,
Київський університет культури,
Київ, Україна,
artem.v.antonenko@gmail.com
http://orcid.org/0000-0001-9397-1209
© Антоненко А., 2022

Оксана Дзюндзя,
кандидатка технічних наук,
Херсонський державний аграрно-економічний університет,
Херсон, Україна,
dzokvaok@qmail.com
https://orcid.org/0000-0002-1996-7065
© Дзюндзя О., 2022

Мирослав Криворучко,
кандидат технічних наук,
Державний торговельно-економічний університет,
Київ, Україна,
mario87@i.ua
https://orcid.org/0000-0002-7378-1050
© Криворучко М., 2022

Наталія Стукальська,
кандидатка технічних наук,
Національний університет харчових технологій,
Київ, Україна,
nata777ivanova@gmail.com
https://orcid.org/0000-0001-6590-7170
© Стукальська Н., 2022

Актуальність. Наразі національна сфера послуг формує економіку держави, країни, регіонів, стає важливим чинником стабільного розвитку готельної сфери в сучасній структурі індустрії гостинності. Сучасна сфера гостинності як одна з високорентабельних галузей економіки є провідним напрямом соціально-економічного розвитку України. Розвиток готельного господарства в Україні стримується низкою чинників, таких як: недоліки в роботі фінансово-банківської системи, обмежена платоспроможність населення, політична ситуація в країні, недосконала податкова система, пандемія COVID-19. Одним із важливих напрямів оптимізації технологічного процесу у готельному бізнесі є раціональне використання ресурсів. **Мета дослідження** полягає у встановленні та розкритті факторів впливу щодо розробки концептуальних засад діяльності проєктування готелів. **Методи дослідження**. Досліджен-

ня проводилося шляхом опрацювання законодавчих актів України, наукових публікацій із питань проєктування готелями, даних статистики, експертних оцінок. **Результати.** Основні теоретичні і практичні результати, що визначають новизну і практичну значущість дослідження, полягають у визначенні послідовності дій із розробки концептуальних засад проєктування готелів, яку можна представити у вигляді наступного ланцюгового ряду: місія → практична філософія готелю → тип → категорія → призначення рівень комфорту → вибір системи проживання і харчування. **Висновки та обговорення**. Встановлено важливість використання в процесі концептуального проєктування готелів всебічної інформації щодо чинників, що впливають на діяльність підприємства сфери гостинності, узгодження цієї інформації із ціннісними і цільовими установками бізнесу, а саме місії створення і функціонування готельного підприємства, що лежить в основі формування і концепт-проєкту готелю, і принципів, що у майбутньому будуть зорієнтовані та використані в оперативному управлінні вже введеним в експлуатацію готелем.

***Ключові слова**:* національна сфера послуг; концептуальні засади; проєктування; п'ятизірковий готель; сфера гостинності; готельне господарство; готель-люкс.

Актуальність проблеми.

Постановка проблеми. Сучасна Україна перебуває на шляху реформування, в якому сфера послуг посідає провідне місце. Важливою її складовою є готельний бізнес. Сектор готельної індустрії – найбільш динамічний в економіці України. В сучасних умовах розвитку туризму особливої актуальності набувають питання розвитку індустрії гостинності. Сучасна національна сфера гостинності є одним із провідних напрямів соціально-економічного розвитку України. Розвиток готельного господарства в Україні стримується низкою чинників, як-от: економічна криза, недоліки в роботі фінансово-банківської системи, обмежена платоспроможність населення, недосконала податкова система, пандемія COVID-19 та бойові дії на території країни. Національна галузь формує економіку держави, регіонів, міст та є важливим чинником стабільного розвитку готельної сфери в сучасній структурі індустрії гостинності. Для підвищення рівня конкурентоспроможності готельно-ресторанний бізнес моделює та чітко дотримується концептуальних засад, щоб залишатись провідним у своєму сегменті.

Стан вивчення проблеми. Шляхи вирішення фундаментальних питань створення концептуальних засад діяльності, проєктування та моделювання функціонування готельно-ресторанних комплексів відображено у працях таких вітчизняних та зарубіжних вчених: М. І. Пересічного, С. М. Пересічної, А. А. Мазаракі, О. М. Григоренка, В. В. Шулика, Д. Р. Таубера, M. P. Ennis, J. C. F. Murrey, G. O. Phillips, W. C. Weling, P. A. Williams та ін. Важливим напрямом оптимізації функціонування готелів є моделювання концептуальних засад діяльності закладу. Суттєве значення при готелях мають заклади ресторанного господарства, побутового обслуговування, торгівлі, культурно-дозвільного та фізкультурно-оздоровчого призначення. У процесі обслуговування гостей у готелях-люкс високоякісні послуги відіграють важливу роль і набувають специфічних рис, що дозволяє моделювати концептуальні засади діяльності готелю.

Невирішені питання. Солом'янський район м. Києва – прицентральний район столиці, з розвинутою транспортною розв'язкою, наявністю торговельних центрів, бізнес-центрів і обмеженою за кількістю та якістю інфраструктурою сфери гостинності, особливо у люкс-сегменті, яка є вкрай необхідною. Для забезпечен-

ня комплексного розвитку Солом'янського району міста Києва та його соціально-економічних інтересів можна розглядати багато напрямів досягнення мети: дослідження та забезпечення розвитку сучасної національної сфери гостинності; удосконалення туристичної інфраструктури; залучення інвестицій на розбудову готельно-ресторанної і туристичної галузі; створення сприятливих умов для розвитку спортивно-оздоровчого та культурно-пізнавального туризму, а також популяризації готельно-ресторанного і туристичного потенціалу району та особливо створення спеціалізованих фешенебельних готелів-люкс з особливими умовами комфорту для бізнесменів, високооплачуваних діячів культури, науки, мистецтва, високопосадових державних чиновників, спортсменів та ін.

Мета і методи дослідження

Метою статті є встановлення та розкриття проблемних питань щодо концептуальних засад діяльності проєктування 5-зіркового столичного готелю-люкс «Sunlioness» у сучасних умовах, застосування теоретичних знань для проведення досліджень та обґрунтування відповідних рекомендацій залежно від масштабу бізнесу та інших чинників.

Відповідно до поставленої мети визначено наступні завдання: розглянути регіон, локацію розміщення готелю-люкс та дислокацію об'єктів готельно-ресторанного господарства в зазначеному районі; вивчити контингент потенційних відвідувачів; розробити місію, практичну філософію готелю; визначити тип, категорію, призначення, рівень комфорту; дослідити характеристику та обґрунтування вибору системи проживання і харчування; запропонувати сучасні готельно-ресторанні технології; обґрунтувати методи дослідження: використання наукових джерел (навчальні посібники, інтернет-джерела), публікації, закони, статистика, ДБН, ДСТУ, Постанови КМУ тощо.

Об'єктом дослідження є наукове обґрунтування розроблення концептуальних засад діяльності готелю-люкс «Sunlioness» категорії 5* із рестораном європейської кухні.

Предмет дослідження – готель-люкс «Sunlioness» категорії 5* на 150 номерів, локація – Солом'янський район, м. Київ.

Наукова новизна полягає в обґрунтуванні низки концептуальних положень, що мають теоретичне і практичне значення при моделюванні готелю-люкс та дослідженні проблем концептуального проєктування столичних готелів і принципів, які використовуються при управлінні вже введеного в експлуатацію готелю.

Методи дослідження. Дослідження проводилося шляхом опрацювання актів законодавства України, наукових публікацій із питань проєктування готелів, даних статистики, експертних оцінок.

Інформаційна база дослідження – монографії, наукові статті, матеріали міжнародних науково-практичних конференцій, нормативні акти, статистичні дані.

Результати дослідження

Концепція – певний засіб розуміння, трактування явищ, основний погляд, керівна ідея для їх висвітлення; провідний задум, конструктивний принцип різних видів діяльності (Зайцева, 2020). Поняття «концептуальні засади діяльності проєк-

тування готелів», з одного боку, розглядається науковою спільнотою майже однаково, як основа його позиціонування на ринку, а з іншого боку, в описі змісту та сутності концепції проєктування готелів як наукового поняття з'являються відмінності при конкретизації складових цієї дефініції. Справді, передусім при розробці концепції готельно-ресторанного підприємства аналізують всі складові, що пов'язано з особливостями місцевості, регіону або окремого міста, в якому планується будівництво підприємства. Особливо це важливо для підприємств індустрії гостинності, оскільки особливості екосистеми країни, держави, регіону визначатимуть вирішальну, насамперед цільову аудиторію готелю або іншого засобу розміщення (Пересічний та ін., 2019; Манов & Ткаченко, 2019; Reszetun & Tkachenko, 2020).

Із вищезазначеного стає зрозуміло, що при розробці концептуальних засад діяльності проєктування готелів велике значення приділяється аналізу факторів, що впливають на діяльність підприємства, водночас відомо, що на діяльність підприємства впливає безліч різноманітних факторів, отже, важливо визначити межі дослідження, обумовивши системні принципи і методи аналізу цих факторів. Таким чином, послідовність дій із розробки концептуальних засад проєктування готелів можна представити у вигляді наступного ланцюга: місія → практична філософія готелю → тип → категорія → призначення → рівень комфорту → вибір системи проживання і харчування (Пересічний та ін., 2019).

Розглянемо прояв вищезазначених концептуальних засад на прикладі створення інформаційно-привабливої інфраструктури Солом'янського району міста Києва. Солом'янка – прицентральний район столиці, з якого близько та зручно добиратись як до центру, так і 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 відрядження 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. Головною тенденцією післявоєнного періоду було розміщення великих готелів у центрі міста, ця тенденція збереглася й донині. Практика експлуатації готелів показує, що найбільше ефективно їх розташування в центрі міста з багатьох причин. Центр будь-якого міста, як правило, має добре розвинене транспортне сполучення з усіма його районами і основними комунікаціями – вокзалами (залізничним, автовокзалом, аеровокзалом).

Розташування готелю в центрі міста – важливий фактор економії часу для багатьох людей, але вартість землі в цих зонах безупинно зростає, і все складніше виділити ділянку для такого будівництва. Виникає необхідність зносу існуючих будинків, що збільшує вартість нового будівництва. Утруднені під'їзди, відсутні місця для облаштування стоянок тощо. Обсяг витрат досить високий. У зв'язку із цим виокремлюється тенденція децентралізації мережі міських готелів. Готельні будинки найчастіше розташовують у зоні, що прилягає до центру. Тут значно більше прийнятних для будівництва територій, вартість землі нижча, комфортність середовища вища, шумове забруднення відносно низьке. Таке розташування найбільш оптимальне і найпоширеніше. У цьому варіанті трохи погіршується транспортна доступність готелів відносно центру, але економічні показники ефективності будівництва незрівнянно вищі.

Отже, всі вищезазначені чинники були вирішальними і вплинули саме на цю локацію у проєктуванні та розробленні готелю-люкс категорії 5* на 150 номерів у Солом'янському районі міста Києва.

Готелі-люкс (Suite) – спеціалізовані фешенебельні готельні підприємства, що пропонують певний перелік послуг для клієнтів з особливими вимогами до комфорту – бізнесменів, високооплачуваних діячів культури, науки, мистецтва, високопосадових державних чиновників, спортсменів тощо. Приміщення готелів цієї категорії оздоблені дорогими меблями вищого класу, художньо виконаним декором, номери винятково класу «люкс» і вище – великі за розміром, у них передбачено окремі спальні, вітальні, кабінети, у деяких номерах – невеликі кухні й міні-бари. За місткістю такі готелі належать до малих і середніх підприємств, від 100 до 400 номерів, розташовані насамперед у центральній частині міста, комфортній для проживання (Пересічний та ін., 2019). Такі готелі характеризуються особливо високими цінами на послуги. Обслуговуючий персонал підготовлений у профільних навчальних закладах і кваліфіковано надає послуги.

Кількість персоналу відносно кількості гостей велика: в особливо фешенебельних готелях на кожного клієнта припадає кілька осіб обслуговуючого персоналу. З-поміж типових додаткових платних послуг – прокат автомобілів, екскурсії, замовлення проїзних квитків тощо. У структурі функціональних приміщень вирізняються дорогі ресторани, банкетні зали, басейн, сауна, номери-апартаменти, приміщення для заняття спортом тощо (Tkachenko, 2018).

Робимо висновок, що готель-люкс категорії 5* може задовольнити існуючий та потенційний попит на готельні та бізнес-послуги. За умови надання відповідних послуг бізнес-обслуговування належної якості та оптимальної ціни можна вирішити проблему пошуку місця для ночівлі, відпочинку та ділових цілей. Як показали маркетингові дослідження, готельне господарство району представлено 14 закладами розміщення, один з яких має категорію 4* і розрахований на 160 номерів, серед яких 10 номерів класу «люкс», 2 номери для людей з обмеженими фізичними можливостями, два готелі мають 3*, один – 2* та один – 1*, а також інші заклади розміщення із загальною кількістю номерів – 647 і кількістю місць – 1335.

Для ефективного розвитку сфери гостинності вагому роль відіграє розвиток інфраструктури району, а саме закладів ресторанного господарства. Найвідоміші з них: ресторани «Козачок», «Українські страви» та «Стейк хаус» і заклади швидкого харчування мережі «МакДональдс».

У Солом'янському районі оновлюється туристична інфраструктура об'єктів торгівлі та побутового обслуговування населення (маркети «на виніс», перукарні, хімчистки, ринки тощо).

Дослідження дислокації об'єктів готельно-ресторанного господарства показали, що основними конкурентами проєктованого готельного підприємства є готелі: «Mercure Kyiv Congress», «Ibis Kiev Railway Station», «Оберіг», «Orly Park», «Адлер», «Богданів Яр», «Оселя». Характеристику цих підприємств наведено в табл.1.

Отже, можна зробити висновок, що в Солом'янському районі в основному містяться готелі категорії 3*–4*: «Mercure Kyiv Congress», «Ibis Kyiv Railway Station», «Оберіг», «Orly Park», «Адлер», «Богданів Яр», «Оселя», які мають різний номерний фонд від 7 до 281 номерів, кухні ресторанів переважно українська та європейська, але в деяких готелях є французька, баварська та японська кухні (Антоненко & Ткаченко, 2019, с. 13).

Табл. 1. Дислокація об'єктів готельно-ресторанного господарства, їхня характеристика
Table 1. Dislocation of the hotel and restaurant business objects and their characteristics

Назва готелю	Режим роботи	Кількість номерів	Спеціалізація закладів ресторанного господарства	Адреса
Mercure Kyiv Congress 5*	Цілодобово	160	Французька та баварська кухні	вул. Вадима Гетьмана, 6 м. Київ
Ibis Kiev Railway Station 3*	Цілодобово	281	Європейська кухня	вул. Ползунова, 6, м. Київ
Orly Park 3*	Цілодобово	32	Європейська та українська кухні	вул. Вацлава Гавела, 9В, м. Київ
Оберіг 3*	Цілодобово	58	Європейська та українська кухні	пр-т Валерія Лобановського, 25/16,
Адлер 3*	Цілодобово	19	–	м. Київ
Богданів Яр 3*	Цілодобово	13	Європейська та японська кухні	вул. Героїв Севастополя, 5А, м. Київ
Оселя 3*	Цілодобово	7	Європейська та українська кухні	вул. Богданівська, 3,

Джерело: власна розробка
Source: own elaboration

Результати дослідження основних та додаткових послуг, інфраструктура та недоліки готелів наведено в табл. 2.

Табл. 2. Загальна характеристика основних і додаткових послуг, інфраструктура та недоліки готелів (фрагмент)
Table 2. General characteristics of basic and additional services, hotel infrastructure and its disadvantages (sippet)

Заклад готельного господарства	Основні та додаткові послуги, інфраструктура	Недоліки
1	*2*	*3*
Mercure Kyiv Congress 5*	*Основні та додаткові послуги:* • Безкоштовний Wi-Fi • Конференц-зал • Банкетний зал • Ресторан, бар, кафе • Пральня • Сейф • Тренажерний зал	Не у всіх номерах працює кондиціонер Нешвидкий інтернет. Маленький асортимент міні-бару

Продовження табл. 2

1	*2*	*3*
	• Хімчистка • Зберігання багажу • Готівковий і безготівковий розрахунки *Інфраструктура:* • Метро «Шулявська» – 0,6 км • Київський зоопарк – 1,6 км • Метро «Політехнічний інститут» – 1,6 км • Музей під відкритим небом «Мамаєва Слобода» – 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 • Хрещатик – 5,6 км • Михайлівський Золотоверхий монастир – 5,7 км • Майдан Незалежності – 5,8 км • НСК «Олімпійський» – 5,8 км • Києво-Печерська Лавра • Аеропорт «Київ» – 4,2 км • Аеропорт «Бориспіль»	
Ibis Kiev Railway Station 3*	*Основні та додаткові послуги:* • Безкоштовний Wi-Fi • Конференц-зал • Банкетний зал • Ресторан, бар, кафе • Пральня • Дозволяється проживання з домашніми тваринами • Хімчистка • Готівковий і безготівковий розрахунки *Інфраструктура:* • Центральний залізничний вокзал – 0,3 км • Ботанічний сад ім. О. Фоміна – 1,4 км • Метро «Університет» – 1,6 км • Володимирський собор – 1,8 км • Метро «Політехнічний інститут» – 1,8 км • Бізнес-центр «Леонардо» – 2,1 км • Ресторан «Мама Манана» – 0,5 км • Супермаркет «Novus» – 0,5 км • Метро «Золоті ворота» – 2,2 км • Метро «Площа Льва Толстого» – 2,2 км • Національний заповідник «Софія Київська» – 2,5 км • НСК «Олімпійський» – 2,7 км • Хрещатик – 2,8 км • Майдан Незалежності – 3 км • Михайлівський Золотоверхий монастир – 3,2 км • Києво-Печерська Лавра – 5,2 км • Аеропорт «Київ» – 4,3 км • Аеропорт «Бориспіль» – 31,1 км	Підвищення цін на послуги проживання Маленька площа номерів Відсутність міні-бару Погана звукоізоляція

Продовження табл. 2

1	*2*	*3*
Оберіг 3*	*Основні та додаткові послуги:* • Безкоштовний Wi-Fi • Конференц-зал • Банкетний зал • Ресторан, бар, кафе • Пральня • Сауна • Зберігання багажу • Готівковий і безготівковий розрахунки *Інфраструктура:* • Центральний залізничний вокзал – 2,5 км • Музей під відкритим небом «Мамаєва Слобода» – 3,1 км • Метро «Політехнічний інститут» – 3,2 км • Ботанічний сад ім. О. Фоміна – 3,5 км • Львівська майстерня шоколаду – 0,2 км • Метро «Васильківська» – 3,5 км • Супермаркет «Novus» – 0,2 км • Ресторан «Муракамі» – 2 км • «Домінос піца» – 2 км • Ринок «Солом'янський» – 5 км • р. Дніпро – 10 км • Метро «Університет» – 3,6 км • Метро «Палац «Україна»» – 3,8 км • Національний заповідник «Софія Київська» – 4,7 км • Хрещатик – 4,8 км • Майдан Незалежності – 5 км • Михайлівський Золотоверхий монастир – 5,4 км • Києво-Печерська Лавра – 6,5 км • Аеропорт «Київ» – 2,1 км • Аеропорт «Бориспіль» – 31,6 км	Сніданки не подаються у номер Праска тільки на першому поверсі в кімнаті для прасування Відсутність нічного освітлення на території готелю

Джерело: власна розробка
Source: own elaboration

Проведені маркетингові дослідження показали, що готелі-конкуренти «Mercure Kyiv Congress», «Ibis Kiev Railway Station», «Оберіг», «Orly Park», «Адлер», «Богданів Яр», «Оселя» мають практично ідентичні основні та додаткові послуги, але в кожному готелі є свої недоліки (Антоненко & Ткаченко, 2019, с. 14).

Проаналізовано цінову політику номерного фонду готелів Солом'янського району міста Києва, інформацію наведено в табл. 3.

Готелі «Mercure Kyiv Congress», «Ibis Kiev Railway Station», «Оберіг», «Orly Park», «Адлер», «Богданів Яр», «Оселя» мають різну цінову політику. Номери «апартамент» – 6060 грн; номери «люкс» – від 850 грн до 5160 грн; номери «напівлюкс» від 780 грн до 3715 грн; одномісні номери – від 600 до 2110 грн; двомісні номери – від 660 грн до 2421 грн (Антоненко & Ткаченко, 2019, с. 14).

Для визначення загальної місткості готелю, що проєктується, необхідно визначити та дослідити його потенційних споживачів. Докладна характеристика

населення, величина туристичних потоків за рік, політика міської державної адміністрації щодо розвитку туризму – все це необхідно враховувати при розрахунку номерного фонду готелю-люкс категорії 5*.

Табл. 3. Порівняльна характеристика рівня цін на послуги проживання (грн)
Table 3. Comparative characteristics of the level of prices for accommodation services (UAH)

Назва	Апартамент	Люкс	Напівлюкс	Стандарт одномісний	Стандарт двомісний
Mercure Kyiv Congress 5*	6060	5160	3715	2110	2421
Ibis Kiev Railway Station 3*	-	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: власна розробка
Source: own elaboration

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 станом на початок вересня 2021 року надходження від податку для туристів становили 50 млн грн, тоді як за 2020 рік ця сума становила 25,3 млн грн, відповідно 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 Київ посіло 45 місце в рейтингу найбільш дружніх міст світу і потрапило до списку з найдешевшим Duty Free. Крім того, зростає кількість туристів, які відвідують історично-культурні пам'ятки в Київській області.

У Солом'янському районі столиці є ряд проблем із функціонуванням нелегальних засобів розміщення. Власники таких місць часто не платять туристичний збір і встановлюють ціни, які не відповідають цьому класу житла. Вирішувати питання нелегальних хостелів планують за допомогою спеціальних інспектуючих груп, які їх перевірятимуть. До складу перевіряючих входять представники районної адміністрації міста, податкової, поліції і Асоціації готелів у м. Київ. Чиновники відзначають, що поки привести в порядок ситуацію з хостелами у Києві дуже складно, оскільки сам термін «хостел», як і порядок їхньої роботи не затверджено на законодавчому рівні.

З метою подальшого дослідження проведено аналіз контингенту потенційних гостей проєктованого готелю-люкс категорії 5* на 150 номерів (табл. 4).

Готель-люкс категорії 5* «Sunlioness» на 150 номерів проєктується по вул. Кадетський Гай, 13В у Солом'янському районі м. Києва (рис. 1).

Табл. 4. Характеристика цільової аудиторії готелю-люкс (контингент гостей)
Table 4. Characteristics of the target audience of the luxury hotel (contingent of guests)

Стать	Жінки та чоловіки
Вік	22–70 років
Рід занять	Вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього і великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо
Освіта	Середня і вища освіта
Рівень доходів	Середній і високий
Мета подорожі	Ділові зустрічі, переговори, туристично-екскурсійні подорожі як містом, околицями, так і за межами країни тощо

Джерело: власна розробка
Source: own elaboration

Рис. 1. Місце розташування проєктованого готелю-люкс «Sunlioness»
Джерело: власна розробка

Pic. 1. Location of the projected luxury hotel«Sunlioness»
Source: own elaboration

До транспортної інфраструктури оточення проєктованого готельного підприємства «Sunlioness» належать: аеропорт «Київ» – 2,5 км, Центральний залізничний вокзал – 7 км, аеропорт «Бориспіль» – 37 км, Хрещатик – 9 км, Майдан Незалежності – 9 км, метро «Васильківська» – 6 км, метро «Голосіївська» – 7 км.

Місія готелю-люкс категорії 5* «Sunlioness» – надавати послуги високої якості для кожного гостя нашого готелю. Розроблену концепцію діяльності проєктованого готелю-люкс «Sunlioness» наведено в табл. 5.

Характерний для проєктованого готелю мінімалізм набув витоків у конструктивізмі і функціоналізмі. Основний акцент робиться на матеріал, фактуру і форму предметів інтер'єру. Матеріали, застосовані при створенні інтер'єрів, – це сталь, скло, різні пластики, кераміка, штучний і натуральний камінь, половане та фактурне дерево. У стилі відсутні відкрито розташовані труби і арматура. Предмети

інтер'єру мають прості форми, без орнаментів і всіляких прикрас, ретельно вивірені колір і пропорції. У оформленні використовуються два кольори, основним з яких є білий, а інший коричневий.

Табл. 5. Концептуальні аспекти діяльності проєктованого готелю-люкс «Sunlioness»

Table 5. Conceptual aspects of the projected luxury hotel «Sunlioness» functioning

Ознаки концепції	**Характеристика ознак**						
Назва	Sunlioness						
Тип	Готель-люкс						
Категорія	5*						
Номерний фонд	150 номерів						
Місцезнаходження	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 і великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо						
Основні послуги	Розміщення, проживання та харчування						
Режим роботи	Цілорічний цілодобовий						
Логотип	SUNLIONESS						
Категорії номерів	Президентські апартаменти	Апартаменти	Люкс	Напівлюкс	Номер 1 кат. (1)	Номер 1 кат. (2)	Номери для людей з інвалідністю
	8	15	27	30	32	34	4

Джерело: власна розробка
Source: own elaboration

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 гео-

метричних фігурах. Стільниці для робочих поверхонь із полірованого дерева. М'які меблі в стилі мінімалізму мають прості геометричні форми. Освітлення передбачає наявність великих вікон для доступу денного світла. Портьєри замінено вертикальними жалюзі. Електричне підсвічування у вигляді світильників із корпусами з полірованого металу, з плафонами простих геометричних форм. Також буде приховане стельове підсвічування з неонових і галогенних ламп. Стіни для інтер'єру матимуть однотонне колірне рішення, не більше двох–трьох близьких за відтінками квітів на приміщення. Дуже цікавими інтер'єри зроблять вставки стінових панелей зі штучного матеріалу – натуральний камінь. Головні правила мінімалізму: простота оформлення, мінімальна кількість квітів і відтінків. Підлоги виконано в світлих тонах, використано невеликі за розміром і однотонні килимки (Ткаченко, 2020).

Запроєктовано і організовано роботу закладів ресторанного господарства у готелі-люкс «Sunlioness» (концепція виробництва кулінарної продукції, рівень сервісу, організація харчування, контингент, місткість, режим роботи та форми обслуговування), а також розроблено додаткові послуги – побутове обслуговування (салон краси, хімчистка та пункт прокату) (табл. 6 та табл. 7).

Табл. 6. Заклади ресторанного господарства у проєктованому готелі-люкс «Sunlioness»
Table 6. Restaurant establishments at the projected luxury hotel «Sunlioness»

Вид закладів	**Ресторан № 1**	**Ресторан № 2**	**Їдальня персоналу**	**Лобі-бар**
Контингент споживачів	Вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього і великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо	Вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього і великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо	Персонал готелю	Вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього і великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо
Рівень сервісу (класу)	Вищого класу	Вищого класу	–	Вищого класу
Організація харчування	«Шведський стіл», вільний вибір страв	«Шведський стіл», вільний вибір страв	Вільний вибір страв та напоїв	Вільний вибір страв та напоїв
Кулінарна концепція кухні	Європейська та азіатська кухні	Українська кухня	Українська кухня	Європейська кухня
Кількість місць	140	120	40	30
Режим роботи	7.00–24.00 (без вихідних)	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	За участю офіціантів	Самообслуговування	За участю бармена, офіціантів

Джерело: власна розробка
Source: own elaboration

У проєктованому готелі функціонуватимуть 2 ресторани високого класу загальною місткістю на 260 персон, лобі-бар на 30 осіб і їдальня персоналу на 40 місць. У закладах ресторанного господарства максимально зручно організовано харчування гостей та режим роботи.

Табл. 7. Побутове обслуговування у проєктованому готелі-люкс «Sunlioness»
Table 7. Consumer services at the projected luxury hotel «Sunlioness»

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: власна розробка
Source: own elaboration

Для проєктованого готелю-люкс розроблено низку складових культурно-дозвіллєвих послуг, організовано роботу комп'ютерного клубу, екскурсійного бюро обслуговування, конференц-зали, бюро перекладів та магазинів, що дозволить гостям отримувати послуги в одному закладі, чого не можуть забезпечити конкуренти (табл. 8).

Табл. 8. Культурно-дозвіллєві послуги у проєктованому готелі-люкс «Sunlioness»
Table 8. Cultural and leisure services at the projected luxury hotel «Sunlioness»

Тип	**За призначенням**	**Режим роботи**	
		По днях	**По годинах**
Комп'ютерний клуб	Надання гостям програмного забезпечення	Без вихідних	7.00–22.00
Екскурсійне бюро обслуговування	Реалізація екскурсійних маршрутів	Без вихідних	7.00–22.00
Конференц-зал	Семінари, тренінги, бізнес-зустрічі, конференції, конгреси	Без вихідних	10.00–22.00
Бюро перекладів, послуги перекладача	Семінари, тренінги, бізнес-з устрічі, конференції, конгреси	Без вихідних	10.00–22.00
Магазини	Сувеніри	Без вихідних	7.00–22.00

Джерело: власна розробка
Source: own elaboration

При проєктуванні готелю, використавши недоліки закладів конкурентів, розроблено комплекс спортивних та СПА-послуг: сауна, басейн, фітнес, масаж, тренажерна зала (табл. 9).

Провівши маркетингові дослідження дислокації об'єктів готельно-ресторанного господарства Солом'янського району, їх основні та додаткові послуги, а також цінову політику, виявлено необхідність заповнити вільну нішу у проєктуван-

ні готелю-люкс категорії 5*, врахувавши слабкі сторони конкурентів із наданням широкого асортименту високоякісних послуг.

Табл. 9. Комплекс спортивних та СПА-послуг у проєктованому готелі-люкс «Sunlioness»
Table 9. Spa and gym services at the projected luxury hotel «Sunlioness»

Тип	Режим роботи				
	Сауна	Басейн	Фітнес	Масаж	Тренажерна зала
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: власна розробка
Source: own elaboration

На ефективність розвитку сфери гостинності вагомо впливає розвиток інфраструктури закладів ресторанного господарства. Найвідоміші з них ресторани «Козачок», «Українські страви», «Стейк хаус» та заклади швидкого харчування мережі «МакДональдс» не можуть повною мірою задовольнити потреби потенційних гостей у якості та асортименті ресторанних послуг.

Проаналізувавши контингент потенційних гостей проєктованого готелю-люкс, визначено наступні категорії: чоловіки та жінки від 22 до 70 років; вітчизняні та іноземні приватні підприємці, власники малого, середнього і великого бізнесу, працівники держустанов, туристичної та офісної сфер тощо. Вищезазначені фактори створюють перспективні умови для будівництва готелю-люкс категорії 5* на 150 номерів по вул. Кадетський Гай, 13В у Солом'янському районі м. Києва.

Висновки та обговорення результатів

Розроблена концепція діяльності проєктованого готелю-люкс категорії 5* «Sunlioness» на 150 номерів. У готелі-люкс запроєктовано два ресторани з європейською і азіатською та українською національною кухнею на 140 і 120 місць відповідно і лобі-бар на 30 місць. У проєктованому готелі-люкс акумульовано широкий асортимент основних і додаткових послуг, відсутність яких є недоліком конкурентних закладів. Перспективність місця розміщення готелю обумовлена розташуванням поблизу транспортних автошляхів і Міжнародного аеропорту «Київ» імені Ігоря Сікорського (Жуляни) і зручністю шляхів до центра міста та історичних пам'яток міста Києва.

Використання в процесі концептуального проєктування готелів, з одного боку, всебічної інформації про фактори, що впливають на діяльність підприємства сфери гостинності, а з іншого боку, узгодження цієї інформації з ціннісними і цільовими установками бізнесу, а саме місії створення і функціонування готельного підприємства, лежить в основі формування як концептуального проєкту готелю, так і принципів, які на майбутнє будуть використані в оперативному управлінні вже введеним в експлуатацію готелем. Удосконалюючи в Україні сучасну сферу послуг, намагаючись гідно вийти на міжнародний ринок готельно-туристичних послуг, необхідно реконструювати діючі, будувати нові сучасні підприємства го-

тельно-ресторанного господарства, що здатні конкурувати із кращими в країні, світі, піднімаючи національний авторитет і популярність.

СПИСОК БІБЛІОГРАФІЧНИХ ПОСИЛАНЬ

Антоненко, А. В., & Ткаченко, Т. І. (2019, 11–12 квітня). Аналіз дислокації об'єктів готельно-ресторанного господарства Солом'янського району м. Києва (характеристика, режим роботи, тип (клас), категорія, місткість). В *Гостинність, сервіс, туризм: досвід, проблеми, інновації*, Матеріали VI Міжнародної науково-практичної конференції (с. 12–15), Київ, Україна. Видавничий центр КНУКіМ.

Зайцева, Н. (2020). Концептуальное проектирование гостиниц на основе использования инновационных технологий (на примере решения экологических задач «умных» отелей). *Российские регионы: взгляд в будущее*, *4*, 56–72.

Манов, М., & Ткаченко, Т. (2019). Організаційно-правові форми підприємництва в готелях: аргументи щодо вибору. *Ресторанний і готельний консалтинг. Інновації*, *2*(2), 262–272. https://doi.org/10.31866/2616-7468.2.2.2019.188210

Пересічний, М. І., Антоненко, А. В., Манов, М. А., Пересічна, С. М., & Каролоп, О. О. (2019). *Методологія магістерської кваліфікаційної роботи з готельно-ресторанної справи*. Видавничий центр КНУКіМ.

Ткаченко, Т. І. (2019, 20–21 березня). Обґрунтування об'ємно-планувальних рішень готелю-люкс у місті Київ. В *Україна у світових глобалізаційних процесах: культура, економіка, суспільство*, Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (с. 170–172), Київ, Україна. Видавничий центр КНУКіМ.

Ткаченко, Т. І. (2020). Пандемія COVID-19 – глобально-емоційний тригер сфери гостинності: особливості і визнання. *Актуальные научные исследования в современном мире*, *6*(62), 4, 56–62.

Kovalska, L. V., Shchuka, H. P., Mikhailuk, A. R., Zagnibida, R. P., & Tkachenko, T. I. (2020). Development of Tourism is in the Epoch of Economically-politically Reforms and War in Ukraine. *Journal of Geology, Geography and Geoecology*, *29*(1), 94–101. https://doi.org/https://doi.org/10.15421/112009

Reszetun, T., & Tkaczenko, T. (2020). Współczesne kierunki badań efektywności reklamy i informacji jako element innowacyjnego turystycznego produktu Ukrainy (na przykładzie Strefy Czarnobylskiej). In Kariagin Ju., & Sirojć Z. (Eds.), *Turystyka Jako Sfera Aktywności Gospodarczej i Edukacyjnej* (pp. 43–53). Aspra.

Tkachenko, T. (2018). Development of tourism and resource potential of Ukraine (practical aspect). *Bulletin of Kiev National University of Culture and Arts. Series in Tourism*, *2*, 91–100. https://doi.org/10.31866/2616-7603.2.2018.154594

REFERENCES

Antonenko, A. V., & Tkachenko, T. I. (2019, April 11–12). Analiz dyslokatsii obiektiv hotelno-restorannoho hospodarstva Solomianskoho raionu m. Kyieva (kharakterystyka, rezhym roboty, typ (klas), katehoriia, mistkist [Analysis of the Location of Hotel and Restaurant Facilities of Solomyanskyi District of Kyiv (Characteristics, Mode of Operation, Type (Class), Category, Capacity]. In *Hostynnist, servis, turyzm: dosvid, problemy, innovatsii [Hospitality, Service, Tourism: Experience, Problems, Innovations]*, Proceedings of the VI International Scientific and Practical Conference (pp. 12–15), Kyiv, Ukraine. KNUKiM Publishing Center [in Ukrainian]

Kovalska, L. V., Shchuka, H. P., Mikhailuk, A. R., Zagnibida, R. P., & Tkachenko, T. I. (2020). Development of Tourism is in the Epoch of Economically-politically Reforms and War in Ukraine. *Journal of Geology, Geography and Geoecology*, *29*(1), 94–101. https://doi.org/https://doi.org/10.15421/112009 [in English].

Manov, M., & Tkachenko, T. (2019). Orhanizatsiino-pravovi formy pidpryiemnytstva v hoteliakh: arhumenty shchodo vyboru [Organization and Legal Forms of Entrepreneurship in Hotels: the Arguments About the Choice]. *Restaurant and Hotel Consulting. Innovations*, *2*(2), 262–272. https://doi.org/10.31866/2616-7468.2.2.2019.188210 [in Ukrainian]

Peresichnyi, M. I., Antonenko, A. V., Manov, M. A., Peresichna, S. M., & Karolop, O. O. (2019). *Metodolohiia mahisterskoi kvalifikatsiinoi roboty z hotelno-restorannoi spravy [Methodology of Master's Qualification Work in Hotel and Restaurant Business]*. KNUKiM Publishing Center [in Ukrainian]

Reszetun, T., & Tkaczenko, T. (2020). Współczesne kierunki badań efektywności reklamy i informacji jako element innowacyjnego turystycznego produktu Ukrainy (na przykładzie Strefy Czarnobylskiej) [Contemporary Trends in Research on the Effectiveness of Advertising and Information as an Element of the Innovative Tourist Product of Ukraine (on the Example of the Chernobyl Zone)]. In Kariagin Ju., & Sirojć Z. (Eds.), *Turystyka Jako Sfera Aktywności Gospodarczej i Edukacyjnej [Tourism as a Sphere of Economic and Educational Activity]* (pp. 43–53). Aspra [in Polish].

Tkachenko, T. (2018). Development of tourism and resource potential of Ukraine (practical aspect). *Bulletin of Kiev National University of Culture and Arts. Series in Tourism*, *2*, 91–100. https://doi.org/10.31866/2616-7603.2.2018.154594 [in English].

Tkachenko, T. I. (2019, March 20–21). Obgruntuvannia ob'iemno-planuvalnykh rishen hoteliu-liuks u misti Kyiv [Substantiation of Spatial Planning Decisions of a Luxury Hotel in Kyiv]. In *Ukraina u svitovykh hlobalizatsiinykh protsesakh: kultura, ekonomika, suspilstvo [Ukraine in the Globalization Processes: Culture, Economy, Society]*, Proceedings of the International Scientific-Practical Conference (pp. 170–172), Kyiv, Ukraine. KNUKiM Publishing Center [in Ukrainian]

Tkachenko, T. I. (2020). Pandemiia COVID-19 – hlobalno-emotsiinyi tryher sfery hostynnosti: osoblyvosti i vyznannia [The COVID-19 Pandemic is a Global Emotional Trigger for Hospitality: Features and Recognition]. *Aktualnye Nauchnye Issledovaniya v Sovremennom Mire*, *6*(62), 4, 56–62 [in Ukrainian]

Zaitseva, N. (2020). Kontseptualnoe proektirovanie gostinits na osnove ispolzovaniya innovatsionnykh tekhnologii (na primere resheniya ekologicheskikh zadach "umnykh" otelei) [Conceptual Design of Hotels Based on the Use of Innovative Technologies (on the Example of Solving Environmental Problems of "mart" Hotels)]. *Russian Regions: Looking Into the Future*, *4*, 56–72 [in Russian].

Стаття надійшла до редакції 10.02.2022 р.

UDC 640.412-047.82:338.46](477.11)

Tetiana Tkachenko,
PhD in Geographical Sciences,
Kyiv National University of Culture and Arts,
Kyiv, Ukraine,
todria@ukr.net
https://orcid.org/0000-0001-9447-567X

Artem Antonenko,
PhD in Technical Sciences,
Kyiv National University of Culture and Arts,
Kyiv, Ukraine,
artem.v.antonenko@gmail.com
http://orcid.org/0000-0001-9397-1209

Oksana Dzyundzya,
PhD in Geographical Sciences,
Kherson State Agrarian and Economic University,
Kherson, Ukraine,
dzokvaok@qmail.com
https://orcid.org/0000-0002-1996-7065

Myroslav Kryvoruchko,
PhD in Technical Sciences,
State University of Trade and Economics,
Kyiv, Ukraine,
mario87@i.ua
https://orcid.org/0000-0002-7378-1050

Natalia Stukalska,
PhD in Technical Sciences,
National University of Food Technology,
Kyiv, Ukraine,
nata777ivanova@gmail.com
https://orcid.org/0000-0001-6590-7170

MODELING THE CONCEPTUAL FOUNDATIONS FUNCTIONING OF THE LUXURY HOTEL IN SOLOMIANSKYI DISTRICT OF KYIV

Topicality. Nowadays, the national service area forms the economy of the state, country, its regions. It becomes an important factor of the stable development of the hotel sphere in modern hospitality industry structure. As one of highly profitable economy sectors, the modern hospitality sphere is the leading direction of socio-economic development of Ukraine. A number of factors restrains the development of the hotel economy in Ukraine, such as: disadvantages of the financial and banking system, limited solvency of the population, political situation in the country, deficient tax system, COVID-19 pandemic. One of the important ways to optimize the technological process in the hotel business is the rational use of resources. **The aim of the study** is to establish and disclose the factors of influence in means of elaborating conceptual foundations of the hotel projecting functioning. **Research methods**. The research is carried out by studying legislative acts of Ukraine, scientific publications on hotel projecting, statistics data, and expert assessments. **Results**. The main theoretical and practical results that determine the novelty and practical significance of the study highlight the picturing of the sequence of actions in the development of conceptual hotel projecting principles. It can be presented in the form of such chain series: mission → hotel practical philosophy → type → category → purpose

→ comfort level → choosing a residence and meal system. **Conclusions and discussion.** The importance of using the hotel conceptual projecting of comprehensive information is established. This concerns some factors that affect the hotel establishment functioning, as well as coordination of this information with value and targeted business installations, namely the missions of foundation and operation of the hotel establishment functioning, which bases on the formation of the hotel concept-project, and, additionally, on the principles that can be oriented on the use in operational management of the put into operation hotel in the future.

Keywords: national service sector; conceptual principles; projecting; five star hotel; hospitality sphere; hotel industry; luxury hotel.