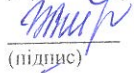


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ХАРЧОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ

Факультет готельно-ресторанного та туристичного бізнесу імені проф. В.Ф. Доценка
Кафедра готельно-ресторанної справи

«До захисту в ЕК»

Декан факультету



(підпис)

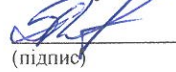
Віра ЦИРУЛЬНІКОВА

(ім'я і прізвище)

«12» травня 2025 р.

«До захисту допущено»

Завідувач кафедри



(підпис)

Лариса ШАРАН

(ім'я і прізвище)

«12» лютого 2025 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

зі спеціальності 241 Готельно-ресторанна справа

(код та назва спеціальності)

освітньо-професійної програми «Готельно-ресторанна справа»

на тему: «Удосконалення автономності роботи готельно-ресторанного комплексу»

Виконав: здобувач 5 курсу, групи ЗГС-5-3

Марченко Богдана Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові повністю)



(підпис)

Керівник Люлька Олександр Миколайович

(прізвище, ім'я, по батькові повністю)



(підпис)

Рецензент Олексій ГУБЕНЯ

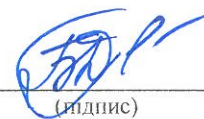
(ім'я і прізвище)



(підпис)

Я, як здобувач(ка) Національного університету харчових технологій розумію і підтримую політику університету з академічної доброчесності. Я не надавав(-ла) і не одержував(-ла) недозволеної допомоги під час підготовки цієї роботи. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело.

Здобувач



(підпис)

Київ, – 2025 р.

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ХАРЧОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ

Факультет готельно-ресторанного та туристичного бізнесу імені проф.В.Ф Доценка

Кафедра готельно-ресторанної справи

Освітній ступінь бакалавр

Спеціальність 241 Готельно-ресторанна справа

(шифр і назва)

Освітньо-професійна програма «Готельно-ресторанна справа»

(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри ГРС

Лариса ШАРАН

“04” грудня 2024 року

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Марченко Богдани Дмитрівни

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Удосконалення автономності роботи готельно-ресторанного комплексу»

керівник роботи Люлька Олександр Миколайович, к.т.н., доцент

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “04” грудня 2024 року №991-КС







2. Термін подання здобувачем роботи 27 січня 2025 року

3. Вихідні дані до роботи автономність роботи готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана», с. Гатне

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) Вступ; Розділ 1 Сфера гостинності Фастівського району Київської області: стан та перспективи розвитку; Розділ 2 Характеристика готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»; Розділ 3 Удосконалення автономності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»; Висновки та пропозиції; Список використаної літератури та інтернет-ресурсів

5. Перелік графічного матеріалу

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	Люлька О. М., доцент	 4.12.24 р.	 16.12.24 р.
Розділ 2	Люлька О. М., доцент	 17.12.24 р.	 02.01.25 р.
Розділ 3	Люлька О. М., доцент	 03.01.25 р.	 21.01.25 р.

7. Дата видачі завдання 4 грудня 2024 року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	ВСТУП РОЗДІЛ 1 СФЕРА ГОСТИННОСТІ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ	4.12-16.12.2024 р.	Виконано
2	РОЗДІЛ 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ «ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА»	17.12.2024-02.01.2025 р.	Виконано
3	РОЗДІЛ 3 УДОСКОНАЛЕННЯ АВТОНОМНОСТІ ГОТЕЛЬНО- РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ «ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА»	03.01-21.01.2025 р.	Виконано
4	ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ. СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ ТА ІНТЕРНЕТ- РЕСУРСІВ.	22.01-25.02.2025 р.	Виконано
5	Подання кваліфікаційної роботи на кафедрі	27.02.2025 р.	Виконано

Здобувач


(підпис)

Богдана МАРЧЕНКО

Керівник роботи


(підпис)

Олександр ЛЮЛЬКА

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ХАРЧОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ
ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Здобувача: Марченко Богдани Дмитрівни

факультет готельно-ресторанного та туристичного бізнесу
імені проф. В.Ф. Доценка

заочна форма здобуття освіти, спеціальність 241 Готельно-ресторанна справа,
освітньо-професійна програма «Готельно-ресторанна справа»

Тема роботи: *«Удосконалення автономності роботи готельно-ресторанного комплексу»*

Керівник роботи: Люлька Олександр Миколайович, к.т.н., доцент

Дата захисту “.....” лютого 2025 р.

Робота захищена з оцінкою _____

АНОТАЦІЯ

Кваліфікаційна робота присвячена аналізу та розробці комплексу інженерно-технічних заходів, спрямованих на забезпечення автономної роботи готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана» в умовах зовнішніх кризових викликів.

Розглянуто ключові аспекти автономності, включаючи енергозабезпечення, водопостачання та автоматизацію управління інженерними мережами. Запропоновано впровадження сонячних панелей, резервного дизельного генератора, системи збору та очищення дощової води, а також Building Management System (BMS) для оптимізації споживання ресурсів.

Запропонований комплекс заходів з автономізації включає три ключові напрями: енергетичну незалежність, автономне водопостачання та автоматизацію управління ресурсами. Впровадження сонячних панелей та акумуляторної системи дозволить знизити витрати на електроенергію. Розширення резервуарів технічної води та система збору дощової води сприятимуть зменшенню споживання водопровідної води, що забезпечить значну економію на рік. Автоматизована

система управління ресурсами (BMS) оптимізує енергоспоживання, скорочуючи витрати на електроенергію.

Проведено економічний аналіз доцільності реалізації заходів, визначено терміни окупності інвестицій та розраховано прогнозовану економію витрат. Впровадження запропонованих рішень дозволить зменшити операційні витрати комплексу на 40–45% до 2028 року, підвищити його незалежність від зовнішніх постачальників та забезпечити стабільність функціонування навіть у кризових умовах.

Ключові слова: автономність, енергозабезпечення, водопостачання, готельно-ресторанний бізнес, інженерні мережі, альтернативна енергетика, економічна ефективність, автоматизація, енергоефективність.

ANOTATION

The qualification work is dedicated to the analysis and development of a set of engineering and technical measures aimed at ensuring the autonomous operation of the hotel and restaurant complex «Fortetsia Hetmana» under external crisis challenges.

Key aspects of autonomy are considered, including energy supply, water supply, and automation of engineering network management. The study proposes the implementation of solar panels, a backup diesel generator, a rainwater collection and purification system, as well as a Building Management System (BMS) to optimize resource consumption.

The proposed set of autonomy measures includes three key directions: energy independence, autonomous water supply, and resource management automation. The installation of solar panels and an energy storage system will reduce electricity costs. The expansion of technical water reservoirs and the rainwater collection system will help reduce the consumption of tap water, ensuring significant annual savings. The automated resource management system (BMS) will optimize energy consumption, leading to a reduction in electricity expenses.

An economic analysis of the feasibility of implementing these measures has been conducted, including the calculation of investment payback periods and projected cost savings. The implementation of the proposed solutions will reduce the complex's

operational costs by 40–45% by 2028, increase its independence from external suppliers, and ensure stable operation even in crisis conditions.

Keywords: autonomy, energy supply, water supply, hotel and restaurant business, engineering networks, alternative energy, economic efficiency, automation, energy efficiency.

ЗМІСТ

ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. СФЕРА ГОСТИННОСТІ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ	10
1.1. Туристично-рекреаційний потенціал Київської області	10
1.2. Портрет потенційного споживача послуг гостинності	16
1.3. Вплив війни на діяльність готельно-ресторанного бізнесу	19
1.4. Перспективи розвитку підприємств сфери гостинності Фастівщини .	24
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ «ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА»	28
2.1. Концептуальні засади діяльності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана» (с. Гатне, Київська область)	28
2.2. Характеристика структури та організації виробництва готельно- ресторанного комплексу	33
2.3. SWOT-аналіз готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»	36
2.4. Аналіз ступеня автономності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»	38
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ АВТОНОМНОСТІ ГОТЕЛЬНО- РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ «ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА»	42
3.1. Огляд інженерно-технічних засобів забезпечення автономної роботи підприємств сфери гостинності	42
3.2. Інноваційні технології автономності готельного підприємства: енергоефективність, водозбереження та автоматизація управління інженерними мережами	45

3.3 Комплекс заходів з удосконалення автономності роботи готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»	48
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	52
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ ТА ІНТЕРНЕТ-ДЖЕРЕЛ.	55

ВСТУП

Актуальність теми кваліфікаційної роботи обумовлена необхідністю вдосконалення автономності роботи підприємств сфери гостинності, зокрема готельно-ресторанних комплексів, в умовах сучасних економічних і соціальних викликів, таких як війна, енергетична криза та інші глобальні катастрофи. Зокрема, в умовах війни та постійних перебоїв з постачанням енергоресурсів та води, виникає потреба в забезпеченні стійкості готелів і ресторанів, що дозволить їм не тільки зберігати безперервність бізнесу, але й гарантувати безпеку та комфорт для гостей. Рівень автономності таких підприємств визначає їх здатність функціонувати незалежно від зовнішніх постачальників енергоресурсів, води та інших інфраструктурних складових, що є важливим фактором у забезпеченні стабільності і конкурентоспроможності готельного бізнесу.

Об'єктом дослідження є процес обслуговування в готельно-ресторанному комплексі в умовах зовнішніх кризових впливів, а предметом дослідження – технічні та організаційні засоби, які забезпечують автономність в роботі готелю, готельно-ресторанний комплекс Фортеця.

У рамках роботи також аналізуються конкретні приклади впровадження систем автономності в готельно-ресторанних комплексах, зокрема на прикладі готелю «Фортеця Гетьмана», для визначення потенційних напрямів для покращення рівня автономії цього підприємства.

Метою дослідження є удосконалення автономності роботи готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана».

Для досягнення цієї мети передбачено виконання наступних *завдань*:

1. Дослідити туристично-рекреаційний потенціал Київської області та проаналізувати стан і перспективи розвитку сфери гостинності Фастівського району.
2. Визначити основні характеристики та потреби потенційного споживача послуг гостинності в регіоні.

3. Проаналізувати вплив війни на діяльність готельно-ресторанного бізнесу та його автономність.
4. Провести аналіз поточного рівня автономності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана», визначити наявні засоби забезпечення автономності.
5. Виконати SWOT-аналіз готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана».
6. Оцінити інженерно-технічні засоби забезпечення автономної роботи підприємств сфери гостинності та обґрунтувати їх вибір для досліджуваного комплексу.
7. Розробити комплекс заходів для вдосконалення автономності роботи готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана», включаючи управлінські рішення, технічні засоби та рекомендації щодо їх впровадження.

Для виконання завдань використовуються методи системного аналізу, порівняльного дослідження, SWOT-аналіз, економічного аналізу, прогнозування.

РОЗДІЛ 1.

СФЕРА ГОСТИННОСТІ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

1.1. Туристично-рекреаційний потенціал Київської області

Київська область володіє значним туристично-рекреаційним потенціалом (табл. 1.1) який формується завдяки вдалому географічному положенню, багатству природних ресурсів, історико-культурній спадщині та розвиненій інфраструктурі. Область знаходиться в самому серці України, що забезпечує легку транспортну доступність для внутрішніх і зовнішніх туристів. Вона охоплює різноманітні ландшафтні зони: від річкових долин Дніпра, Ірпеня та Росі до густих лісів, зелених пагорбів та мальовничих озер. Завдяки цьому регіон є популярним місцем для екологічного, спортивного, культурного та історичного туризму.

Природний потенціал Київщини включає численні заповідники, парки та природоохоронні території, які приваблюють відвідувачів своїми ландшафтами, унікальною флорою і фауною. Одним із найбільш відомих об'єктів є Національний природний парк «Залісся», розташований у північно-східній частині області. Цей парк є прикладом гармонійного поєднання природної краси та туристичної інфраструктури, пропонуючи відвідувачам екскурсійні маршрути, науково-пізнавальні тури та можливості для активного відпочинку. Лісові масиви, що поширені на значній частині області, слугують природними зонами відпочинку, популярними серед любителів піших прогулянок, велоспорту та кемпінгу.

Київська область багата на історико-культурні пам'ятки, які відображають багатовікову історію українського народу. До них належать археологічні комплекси, старовинні замки, монастирі та церкви, що зберегли свою автентичність та привабливість для туристів. Зокрема, Фастівщина є одним із регіонів, який поєднує в собі унікальну природу та багату історичну спадщину. Це місце відоме як культурний та релігійний центр, де зосереджені стародавні церкви та храми, багато з яких мають важливе духовне значення. Наприклад, Покровська церква у Фастові

є визначною пам'яткою архітектури та місцем паломництва, що приваблює не лише вірян, а й поціновувачів історії.

Таблиця 1.1 – Основні складові туристично-рекреаційного потенціалу Київської області

Елемент	Характеристика	Переваги	Виклики	Можливості розвитку
Природні ресурси	Ліси, річки (Дніпро, Ірпінь, Рось), озера, Національний природний парк «Залісся»	Багатий природний ландшафт, екологічна привабливість	Незаконна забудова, недостатній рівень охорони	Розширення еко-маршрутів, створення нових природоохоронних зон
Історико-культурна спадщина	Трипільські кургани, замки, фортеці, монастирі, археологічні комплекси	Унікальні пам'ятки, що мають історичну та культурну цінність	Брак фінансування для реставрації, низький рівень популяризації	Розвиток культурних маршрутів, залучення міжнародних грантів
Транспортна інфраструктура	Автомобільні дороги, залізничне сполучення, можливість розвитку річкового транспорту	Зручний доступ до основних туристичних об'єктів	Потреба у ремонті доріг місцевого значення, недостатній розвиток громадського транспорту	Розвиток річкових маршрутів, модернізація регіональних доріг
Готельно-ресторанні заклади	Готелі, хостели, бази відпочинку, кемпінги, ресторани	Різноманіття послуг, відповідність потребам туристів	Нерівномірний розподіл закладів, недостатній рівень сервісу у сільській місцевості	Впровадження інноваційних технологій, підтримка малого бізнесу
Туристичні послуги	Еко-туризм, культурні маршрути, водний туризм, агротуризм	Різноманіття туристичних напрямів	Недостатній рівень інформованості туристів про потенціал регіону	Створення інтерактивних туристичних платформ, організація міжнародних туристичних подій

Джерело: розроблено автором на основі аналізу джерел [2-3]

Окрім цього, Фастівщина славиться своєю мальовничою природою. Територія характеризується пагорбами, річками та озерами, що створюють ідеальні умови для відпочинку на природі. Тут активно розвивається сільський та екологічний туризм, який стає все більш популярним серед туристів, які шукають

спокійний відпочинок у гармонії з природою. Локальні господарства пропонують послуги агротуризму, де можна познайомитися з традиційним українським побутом, взяти участь у майстер-класах з виготовлення локальних продуктів та насолодитися місцевою кухнею.

Окремо варто відзначити гастрономічний аспект туристичної привабливості Київської області. Регіон відомий своїми ресторанами та кафе, які пропонують страви української кухні з використанням локальних продуктів. Наприклад, ресторан «Бістро Пекаря» у селі Березівка спеціалізується на італійській кухні з акцентом на локальні інгредієнти та власну випічку. [3] У Київській області також проводяться гастрономічні фестивалі, які приваблюють туристів. Зокрема, у селі Семигори відбувся етно-гастрономічний фестиваль «Гарбуз-Fest у Кайдашів», де гості могли скуштувати страви з творів Нечуя-Левицького, гарбузові смаколики, куліш, пиріжки і вареники від Кайдашихи, а також відвідати майстер-класи від народних майстрів [2]. Крім того, у місті Васильків Київської області проводиться фестиваль «Шкварка-фест», присвячений традиційним українським стравам зі свинини, що також сприяє популяризації місцевої гастрономії та приваблює туристів [1].

Київська область також є популярним місцем для проведення ділових заходів. У готелях і курортних комплексах організуються конференції, семінари, тренінги та корпоративні заходи. Велика кількість закладів обладнані сучасними конференц-залами, мають доступ до швидкісного інтернету, а також пропонують додаткові послуги, такі як кейтеринг і організація дозвілля для учасників. Цей сегмент туризму є одним із найбільш перспективних для області, оскільки поєднує бізнес і відпочинок, створюючи нові можливості для залучення гостей.

У період з 2018 по 2021 рік кількість ділових заходів у Київській області демонструвала помірне зростання, що свідчить про стабільний розвиток бізнес-туризму в регіоні. Незначний спад у 2020 році пояснюється пандемією COVID-19 та введеними обмеженнями на масові заходи. Однак уже у 2021 році спостерігалось поступове відновлення активності, що свідчить про адаптацію бізнесу до нових реалій та підвищений попит на корпоративні зустрічі, конференції та семінари.

Різке падіння у 2022 році пов'язане з початком повномасштабної війни, що суттєво вплинуло на економічну ситуацію та можливість проведення подібних заходів. Проте у 2023 році зафіксовано стрімке зростання кількості ділових подій, що є наслідком поступової стабілізації ситуації, адаптації бізнесу до умов воєнного часу та зростання потреби в ділових зустрічах і форумах для економічного відновлення регіону [4, 5] (рис 1.1).

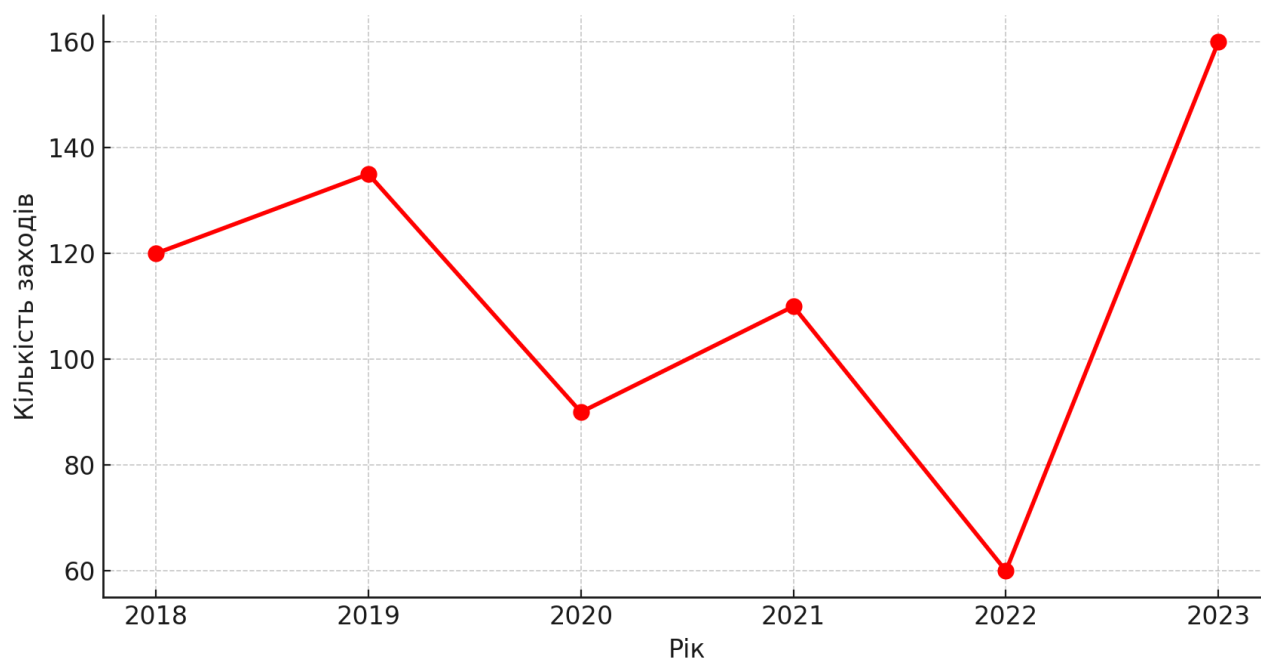


Рис. 1.1 – Динаміка проведення ділових заходів в Київській області у 2018-2023 рр.

Джерело: розроблено автором на основі [5]

Готельно-ресторанна інфраструктура Київської області є важливим елементом туристичної галузі регіону, що забезпечує широкий спектр послуг для різних категорій відвідувачів. В області діють різні типи закладів гостинності, включаючи готелі всіх категорій, мотелі, хостели, агросадиби та глемпінги. Найбільш поширеними є готелі середнього рівня (3-4 зірки), які поєднують комфортне розміщення з доступною ціною політикою. Також популярністю користуються агротуристичні комплекси та садиби, які пропонують унікальний досвід проживання у природних умовах із можливістю дегустації місцевої кухні та участі в етнографічних заходах. Це відповідає глобальним тенденціям розвитку екотуризму, який щороку зростає у популярності [6].

Серед основних послуг, що користуються попитом у відвідувачів Київської області, варто виділити не лише класичне розміщення, але й додаткові сервіси, що сприяють комплексному відпочинку. Зокрема, велика кількість готелів і курортних комплексів пропонують конференц-зали для проведення бізнес-зустрічей, що свідчить про зростання ролі ділового туризму в регіоні. Окрім того, ресторани при готелях активно розвивають гастрономічний туризм, запроваджуючи локальні та сезонні меню, що акцентують увагу на використанні місцевих продуктів. За даними аналітиків туристичного ринку, понад 60% готелів області включають у свої послуги додаткові активності, такі як спа-процедури, дегустації вин та етнокскурсії, що значно підвищує їхню привабливість [7].

Сільські готелі та бази відпочинку, які розташовані у віддалених від мегаполісу районах області, орієнтовані на туристів, які шукають спокійний відпочинок у гармонії з природою. Такі заклади часто пропонують розміщення в екологічно чистих зонах, поблизу річок, лісів чи озер. Тут можна знайти невеликі сімейні готелі або котеджі, що відрізняються затишною атмосферою та індивідуальним підходом до гостей. Багато з них інтегрують сільський туризм у свої послуги, пропонуючи туристам участь у традиційних українських заняттях, таких як збирання грибів та ягід, виготовлення домашніх продуктів або відвідування місцевих ферм.

Особливу увагу заслуговують готелі та бази відпочинку, орієнтовані на організацію корпоративних заходів, весіль чи інших урочистостей. Вони мають великі банкетні зали, конференц-зали з сучасним технічним обладнанням та пропонують послуги кейтерингу. Така інфраструктура приваблює гостей, які шукають місця для проведення заходів, поєднаних із відпочинком.

Готельно-ресторанна інфраструктура зокрема Фастівського району (табл. 1.2) представлена різноманітними закладами, які задовольняють потреби як місцевих жителів, так і туристів. Серед них можна виділити заміські комплекси, готелі, ресторани та садиби зеленого туризму. Зокрема, комплекс "ZaMistom" у селі Лишня пропонує гостям повністю укомплектовані котеджі для відпочинку, розраховані на чотири особи кожен, з можливістю перебування з домашніми улюбленцями без

додаткової плати [9]. Такі заклади створюють умови для комфортного відпочинку на природі, поєднуючи сучасні зручності з автентичною атмосферою.

Аналізуючи конкурентне середовище, варто зазначити, що більшість закладів у районі орієнтовані на сімейний відпочинок та екотуризм. Вони пропонують послуги з оренди котеджів, організації пікніків, риболовлі та інших активностей на свіжому повітрі. Деякі комплекси мають власні ресторани, де подають страви з локальних продуктів, що відповідає сучасним тенденціям гастрономічного туризму. Проте, незважаючи на наявність таких закладів, ринок ще не є перенасиченим, що відкриває можливості для нових гравців із унікальними пропозиціями [9].

Таблиця 1.2. – Готельно-ресторанні заклади Фастівського району

Назва закладу	Тип закладу	Розташування	Основні послуги	Додаткові послуги
Terra Nova Sport&Spa Hotel	Готельно-ресторанний комплекс	с. Гатне, вул. Інститутська, 73	Проживання в номерах, спортивний комплекс, спа	Ресторан, басейн, конференц-зали
Bavaria	Готель	с. Гатне, Київ-Одеса, траса Е-95, 2-й км	Проживання в номерах	Конференц-зали, парковка
Dogoda	Заміський комплекс	с. Дзвінкове	Оренда будинків серед природи, pet-friendly	Власна сауна в кожному будинку, камін, панорамні вікна, просторі тераси
Лісне Ранчо	База відпочинку	с. Лісне	Оренда дерев'яних котеджів	Риболовля, басейн, банний комплекс, альтанки
ТІТА Family House	Заміський комплекс	с. Гнідин	Оренда готельних номерів та котеджів	Ресторани з авторською кухнею, лазні, басейни, зона для риболовлі, атракціони для дітей

Джерело: упорядковано на основі [9]

Для успішної конкуренції на ринку готельно-ресторанних послуг Фастівського району важливо враховувати специфіку попиту та пропозиції. Зокрема, спостерігається зростання інтересу до послуг, які поєднують відпочинок на природі з можливістю займатися активними видами діяльності, такими як піші прогулянки, велотури, йога на свіжому повітрі тощо. Також важливим є розвиток інфраструктури для проведення корпоративних заходів та сімейних свят, що може стати додатковим джерелом доходу для закладів. Впровадження сучасних

технологій та стандартів обслуговування, а також акцент на екологічність та сталий розвиток можуть стати ключовими факторами успіху в цьому сегменті ринку.

1.2 Портрет потенційного споживача послуг гостинності

Аналіз потенційного споживача послуг гостинності є ключовим елементом у розумінні попиту на ринку туристичних послуг Київської області. Дослідження цього аспекту дозволяє визначити основні групи гостей, їхні вподобання, рівень доходів та інші характеристики, які формують попит на туристичні послуги регіону.

Потенційними споживачами є жителі великих міст України, насамперед Києва та області, а також туристи з інших регіонів і представники організацій та благодійних місій з інших країн, які шукають культурний, екологічний чи гастрономічний відпочинок.

Загалом, споживачів можна поділити на декілька основних груп: молодь, сімейні туристи, мандрівники середнього віку та літні люди.

Молодь (віком від 18 до 35 років) є однією з найбільш активних категорій споживачів. Ця група зазвичай обирає доступні формати відпочинку, такі як кемпінги, хостели або агротуризм. Основною мотивацією для цієї категорії є можливість активного дозвілля, яке включає спортивні заходи, велопрогулянки, фестивалі чи подорожі до природних заповідників. Їх приваблюють інноваційні формати туризму, наприклад, екскурсії з доповненою реальністю чи інтерактивні маршрути.

Сімейні туристи (віком 30–50 років) найчастіше подорожують з дітьми та надають перевагу комфортному відпочинку, який поєднує культурно-освітні заходи з відпочинком на природі. У цьому контексті важливу роль відіграють зручні умови проживання, безпечна інфраструктура та доступ до розважальних програм для дітей.

Мандрівники середнього віку (віком 40–60 років) характеризуються високим рівнем доходу і схильністю до культурного, гастрономічного чи оздоровчого туризму. Ця група споживачів очікує високого рівня сервісу, що включає якісне харчування, організацію екскурсій, SPA-послуги та комфортні умови проживання.

Літні туристи (віком 60+) віддають перевагу спокійному та оздоровчому відпочинку. Ця категорія споживачів цікавиться історико-культурними пам'ятками, релігійними турами та можливістю відновлення здоров'я за допомогою рекреаційних програм. Для деталізації профілю потенційного споживача було розроблено таблицю (табл. 1.3), яка відображає основні характеристики та потреби кожної групи.

Таблиця 1.3 – Характеристика потенційних споживачів послуг гостинності

Група споживачів	Основні характеристики	Потреби та очікування	Виклики для регіону
Молодь (18–35 років)	Активність, мобільність, обмежений бюджет	Доступність, інноваційні формати відпочинку	Розвиток бюджетної інфраструктури, створення інтерактивних послуг
Сімейні туристи	Подорожують з дітьми, потребують комфорту	Дитячі програми, безпечна інфраструктура	Організація сімейного дозвілля, розвиток тематичних парків
Мандрівники середнього віку	Стабільний дохід, схильність до культурного туризму	Якісний сервіс, культурно-освітні заходи	Підвищення якості обслуговування, розширення культурних маршрутів
Літні туристи	Схильність до спокійного відпочинку, інтерес до оздоровлення	Доступність, оздоровчі програми, історико-культурні тури	Інвестиції в інфраструктуру для оздоровчого туризму

Джерело: розроблено автором.

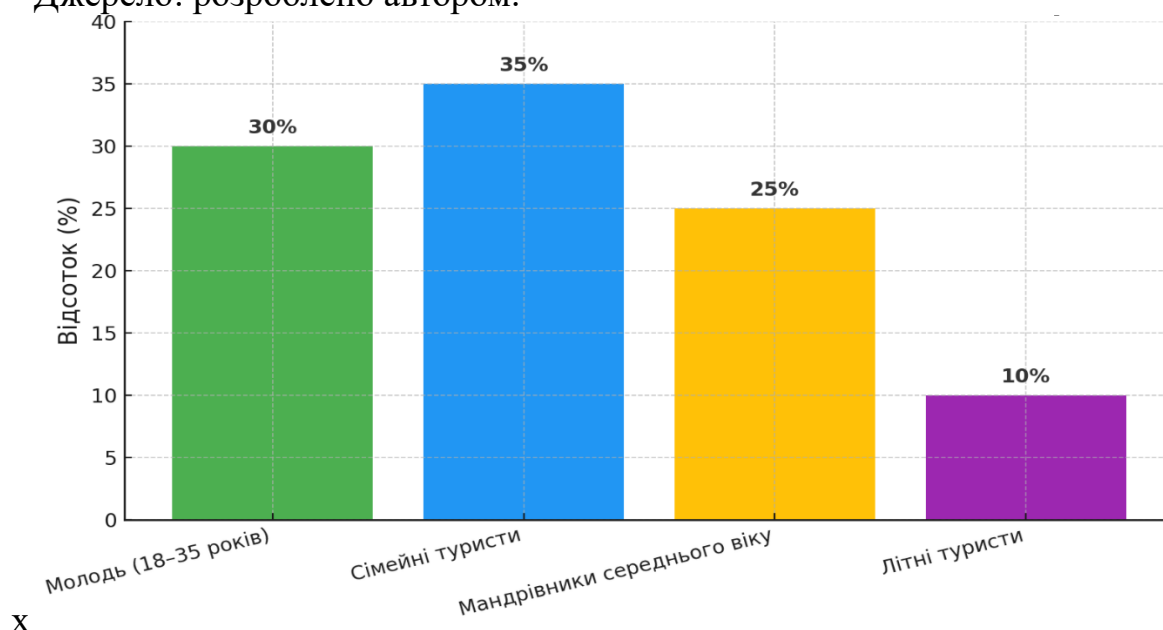


Рис. 1.2 – Розподіл потенційних споживачів готельно-ресторанних послуг за віковими категоріями

Джерело: розроблено автором на основі [10]

Фастівський район Київської області має унікальний портрет споживача готельно-ресторанних послуг, що формується під впливом соціально-економічних, демографічних та географічних факторів. Основу клієнтської бази становлять молоді професіонали та сім'ї з дітьми, які шукають можливості для якісного та комфортного відпочинку поблизу природи, але з доступом до сучасних зручностей. За останніми дослідженнями, понад 60% відвідувачів готелів і туристичних комплексів Фастівського району – це мешканці Києва, які обирають заміський відпочинок для короткострокових поїздок, зокрема на вихідні [11]. Крім того, значну частку складають культурні туристи, що цікавляться історико-культурною спадщиною регіону, а також любителі гастрономічного туризму, яких приваблюють локальні продукти та традиційна кухня.

Поведінка споживачів гостинності демонструє зміну пріоритетів у виборі закладів. Молоді туристи (18–35 років) орієнтуються на активні формати дозвілля, такі як велотури, каякінг, фестивалі просто неба, кемпінги та інтерактивні культурні заходи [12]. Сімейні відвідувачі (30–50 років) надають перевагу комфорту, безпеці та наявності інфраструктури для дітей, включаючи дитячі майданчики, анімаційні програми та басейни. Для старших туристів (40–60 років) важливими критеріями вибору стають якість обслуговування, наявність оздоровчих програм, можливість спокійного та релаксного відпочинку. Літні туристи (60+) більше орієнтовані на санаторно-курортне лікування, релігійний туризм та екскурсійні програми, що включають відвідування історичних місць [13]. Таким чином, попит у регіоні є сегментованим, що вимагає від закладів готельно-ресторанного бізнесу адаптації своїх послуг під кожен групу споживачів.

Ключовим фактором залучення відвідувачів у Фастівському районі є маркетингові комунікації, спрямовані на конкретні цільові групи. Аналіз показує, що понад 70% відвідувачів отримують інформацію про заклади через онлайн-канали – соціальні мережі, спеціалізовані платформи для бронювання та відгуки на туристичних ресурсах [12]. Сарафанне радіо та рекомендації знайомих також відіграють важливу роль у виборі готельно-ресторанного комплексу. Окрім цифрового маркетингу, ефективними є партнерські програми з туристичними

агентствами, які сприяють залученню нових відвідувачів, особливо серед іноземних туристів. Враховуючи високу конкуренцію на ринку гостинності, заклади Фастівського району мають можливість посилити свої позиції шляхом впровадження персоналізованих послуг, підвищення рівня сервісу та впровадження інноваційних рішень у сфері відпочинку та гастрономії.

1.3 Вплив війни на діяльність готельно-ресторанного бізнесу

Російська агресія, яка розпочалася у 2014 році з анексії Криму та підтримки збройного конфлікту на Донбасі, у 2022 році переросла у повномасштабне вторгнення, що спричинило катастрофічні наслідки для економіки України. Однією з найбільш постраждалих галузей став готельно-ресторанний бізнес, який традиційно залежить від стабільного економічного середовища, туристичних потоків і купівельної спроможності населення (табл 1.4). У перші місяці війни значна частина інфраструктури галузі зазнала фізичного знищення внаслідок обстрілів та бомбардувань, особливо в прифронтових і тимчасово окупованих регіонах. Такі міста, як Маріуполь, Северодонецьк, Бахмут та інші, втратили майже всі заклади ГРБ через повне руйнування або припинення їхньої діяльності.

Таблиця 1.4 – Ключові аспекти впливу війни на готельно-ресторанний бізнес

Аспект	Довосний період	Після початку війни	Адаптація
Попит на послуги	Високий попит, особливо в туристичних регіонах і великих містах, зокрема Києві та Львові.	Різке скорочення через падіння туризму, міграцію населення, зменшення платоспроможності та ризику для безпеки.	Орієнтація на внутрішнього туриста, надання послуг ВПО (розміщення, харчування), розвиток бізнес-ланчів для місцевих жителів.
Енергозабезпечення	Централізоване постачання електроенергії, мінімальні перебої.	Нестабільне через руйнування енергетичної інфраструктури (відключення електроенергії, дефіцит палива).	Масова закупівля генераторів, встановлення сонячних панелей, теплових насосів, акумуляторів та комбінованих джерел енергії.
Формат роботи	Традиційний: прийом гостей, проведення банкетів,	Тимчасове закриття багатьох закладів у прифронтових, окупованих регіонах та	Переобладнання закладів під укриття, гуманітарні центри, пункти допомоги

	конференцій, обслуговування туристичних груп.	великих містах у періоди активних бойових дій.	військовим і переселенцям, фокус на доставку готової їжі.
Логістика	Регулярна, широкими каналами постачання продуктів матеріалів, включно імпортними товарами.	Затримки через бойові дії, пошкодження доріг і залізничної інфраструктури, збільшення витрат на логістику.	Укладення договорів із локальними постачальниками, розвиток кооперації з місцевими фермерськими господарствами.
Персонал	Стабільний штат кваліфікованих працівників, постійний набір і навчання нових кадрів.	Значна міграція працівників за кордон або в безпечніші регіони України, скорочення персоналу.	Активне залучення місцевих жителів, працевлаштування внутрішньо переміщених осіб, спрощення процесів навчання нових працівників.
Цінова політика	Гнучка, орієнтацією на середній клас і бізнес-туристів.	Зміна через падіння купівельної спроможності населення, зростання витрат на послуги та матеріали.	Збільшення акценту на акційні пропозиції, спрощення меню, впровадження програм лояльності, розробка «економ-пакетів» для ВПО та місцевих.
Ремонт і відновлення	Капітальні ремонти та модернізації проводилися планово, із залученням коштів від прибутків і кредитів.	Масштабні руйнування об'єктів у зонах бойових дій, окупованих регіонах, зменшення доступу до матеріалів для ремонту.	Реконструкція пошкоджених об'єктів за грантові кошти, програми відновлення від міжнародних організацій, часткові ремонти для швидкого запуску.
Соціальна функція	Зосереджена на залученні туристів та підтримці комерційних заходів.	Переорієнтація на допомогу військовим, переселенцям, волонтерську діяльність.	Співпраця з благодійними фондами, впровадження соціальних проєктів, надання знижок або безкоштовних послуг для ВПО і військових.

Джерело: розроблено автором на основі аналізу джерел [16]

Війна в Україні спричинила глибокі трансформації в готельно-ресторанному бізнесі, який до 2022 року був одним із ключових драйверів туристичної індустрії. Через бойові дії, руйнування інфраструктури та економічну нестабільність значна частина підприємств тимчасово припинила свою діяльність або змінила формат роботи. За даними Державного агентства розвитку туризму України, у 2021 році

кількість іноземних туристів, які відвідали країну, перевищувала 4 мільйони, але після початку повномасштабного вторгнення ця цифра скоротилася в рази [11]. Це стало серйозним викликом для готельно-ресторанного бізнесу, який раніше значною мірою орієнтувався на іноземних гостей та бізнес-туристів.

У регіонах, які найбільше постраждали від війни, таких як Київська, Харківська, Донецька та Херсонська області, значна частина готельно-ресторанних закладів була пошкоджена або повністю знищена. Наприклад, у Київській області під час активних бойових дій на початку 2022 року було зруйновано або пошкоджено понад 30% закладів гостинності [12]. Водночас інші регіони, такі як Львівська та Закарпатська області, навпаки, зафіксували приріст гостей, оскільки туди релокувалася частина бізнесу та перемістилися внутрішньо переміщені особи (ВПО). Це призвело до зміни основної аудиторії споживачів: замість туристів і бізнесменів гостями готелів стали люди, які втратили житло, волонтери та міжнародні гуманітарні організації [13].

Фастівський район Київської області також зазнав впливу війни на готельно-ресторанний сектор. Попри те, що цей регіон не став зоною активних бойових дій, він відчув значне скорочення туристичного потоку, що негативно позначилося на діяльності закладів гостинності. Багато підприємств тимчасово припинили свою роботу або скоротили обсяги послуг. У перші місяці війни попит на готельні послуги різко впав, що змусило власників закладів шукати альтернативні джерела доходу. Наприклад, деякі готелі почали переобладнувати свої приміщення для розміщення внутрішньо переміщених осіб або співпрацювати з гуманітарними організаціями, що допомогло частково зберегти бізнес [14].

Сьогодні у Фастівському районі продовжують функціонувати кілька готельних підприємств, серед яких заміські комплекси, сімейні садиби та невеликі готелі. Серед відомих закладів можна виділити готель-ресторан «Вілла Стугна» та клуб-ресторан «Некст» у селищі Борова [15]. Водночас точна кількість підприємств, які припинили свою діяльність через економічні труднощі чи відсутність туристів, потребує додаткового аналізу. Основними проблемами, з якими стикається бізнес, залишаються нестабільний попит, зростання витрат на

утримання закладів, а також необхідність адаптації до нових реалій, зокрема, підвищення автономності та енергоефективності закладів.

Основними викликами для готельно-ресторанного бізнесу у Фастівському районі є скорочення кількості платоспроможних гостей, подорожчання комунальних послуг та складнощі з постачанням продуктів. Багато власників змушені оптимізувати свою діяльність, скорочувати персонал або змінювати цільову аудиторію. Наприклад, у селі Дідівщина Фастівського району було створено соціальний готель для внутрішньо переміщених осіб, що свідчить про зміну підходів до використання готельних приміщень у кризових умовах [16].

Перспективи відновлення готельно-ресторанного бізнесу у Фастівському районі пов'язані з розвитком внутрішнього туризму, залученням локальних туристів та адаптацією бізнес-моделей до нових економічних умов. Для цього необхідно впроваджувати сучасні технології, розширювати спектр послуг та працювати над підвищенням якості обслуговування. Важливу роль у стабілізації ситуації відіграє підтримка держави, міжнародних організацій та розвиток інфраструктури, яка дозволить підприємствам готельно-ресторанного бізнесу швидше адаптуватися до викликів воєнного часу.

Автономність стала фундаментальною умовою виживання та ефективного функціонування готельно-ресторанного бізнесу (ГРБ) в умовах воєнного часу. Повномасштабна війна спричинила численні перебої у постачанні енергоресурсів, води, а також у функціонуванні логістичних ланцюгів, що поставило заклади ГРБ перед необхідністю швидко адаптуватися до нових реалій. Зокрема, регулярні атаки на енергетичну інфраструктуру призводили до тривалих відключень електроенергії, що паралізувало роботу кухонь, систем опалення та освітлення в готелях і ресторанах. Водопостачання також ставало критичною проблемою, особливо в регіонах, де через руйнування інфраструктури виникала загроза санітарних криз.

У відповідь на ці виклики підприємства ГРБ почали активно впроваджувати автономні рішення, які дозволяють мінімізувати залежність від централізованих

систем та забезпечувати безперебійну діяльність навіть у кризових умовах (табл. 1.5).

Таблиця 1.5 – Аналіз автономних рішень та їх вплив на діяльність готельно-ресторанного бізнесу у Фастівському районі

Категорія	Впровадження	Переваги	Недоліки	Фінансовий ефект
Енергетична автономія	Встановлення генераторів, сонячних батарей, акумуляторних систем	Безперебійне енергопостачання, зниження залежності від централізованих мереж	Висока вартість обладнання, необхідність технічного обслуговування	Збільшення початкових витрат на 20–40%, але забезпечення стабільності операційної діяльності сприяє відновленню доходів
Теплоізоляція	Використання сучасних утеплювачів, енергоефективних систем опалення, теплових насосів	Зменшення витрат на опалення, підвищення енергоефективності	Висока вартість модернізації, необхідність спеціалізованих монтажних робіт	Зниження витрат на енергоносії на 15–30% та підвищення комфорту перебування гостей
Автономність роботи виробничих приміщень ЗРГ	Використання мультипаливних плит, газових установок, інфрачервоних технологій приготування їжі	Забезпечення безперервного процесу приготування їжі	Витрати на обладнання, витрати на зберігання та транспортування пального (скраплений газ, деревні пелети, біогаз)	Зростання операційних витрат на 10–25%, особливо під час кризових періодів
Водопостачання	Використання систем збору дощової води, буріння свердловин, встановлення систем фільтрації та очищення	Наявність стабільного запасу води навіть при відключенні центрального водопостачання	Обмежений ресурс накопичення, потреба у фільтруванні та знезараженні	Окупність систем протягом 1–3 років за умов частих перебоїв у постачанні води
Інновації логістиці	Організація локальних складів, співпраця з регіональними постачальниками, впровадження цифрових рішень	Зменшення ризиків затримок у постачанні товарів, покращення контролю запасів	Високі початкові інвестиції у склади та ІТ-інфраструктуру	Зростання витрат на логістику, але підвищення ефективності

	(автоматизовані склади, розумна логістика)			постачання у 2–3 рази
--	--	--	--	-----------------------

Джерело: розроблено автором на основі аналізу джерел [17-20]

Так, наприклад, у багатьох закладах встановлюються дизельні та бензинові генератори, що забезпечують роботу основного обладнання на кухнях та рецепції. Деякі підприємства інвестували у відновлювані джерела енергії, такі як сонячні панелі або теплові насоси, що не лише підвищують автономність, а й сприяють екологічній стійкості. Для збереження доступу до водопостачання популярними стали автономні системи збору та очищення води, зокрема встановлення резервуарів для накопичення дощової води. Також варто відзначити зсув у підходах до постачання продуктів і матеріалів. Багато закладів почали орієнтуватися на локальних постачальників, що дозволило зменшити залежність від великих дистриб'юторів, логістика яких ускладнилася через війну.

1.4 Перспективи розвитку підприємств сфери гостинності Фастівщини

Фастівщина володіє значним туристично-рекреаційним потенціалом завдяки вигідному географічному розташуванню поблизу Києва, що забезпечує зручну транспортну доступність. Регіон має сприятливі природні умови, включаючи мальовничі ландшафти, лісові масиви та водойми, що створює можливості для розвитку екологічного та активного туризму. Також на території району знаходяться культурно-історичні пам'ятки, які можуть бути інтегровані в туристичні маршрути, залучаючи як внутрішніх, так і міжнародних мандрівників.

Попри цей потенціал, рівень розвитку сфери гостинності у Фастівському районі залишається низьким. Заклади розміщення здебільшого представлені економ-сегментом і не завжди відповідають сучасним вимогам туристів. Також спостерігається нестача закладів громадського харчування, що могли б пропонувати унікальні регіональні страви. Брак інвестицій у модернізацію інфраструктури, відсутність комплексних туристичних маршрутів та стратегічного підходу до просування регіону стримують його розвиток як туристичного центру.

Фастівщина має всі передумови для створення власного туристичного бренду, але наразі недостатньо популяризована серед українських та іноземних туристів. Відсутність ефективних маркетингових кампаній та координації між місцевими органами влади й бізнесом перешкоджає формуванню впізнаваного туристичного продукту. Розвиток сфери гостинності потребує стратегічного планування, залучення інвесторів та створення програм підтримки малого і середнього бізнесу в туристичній індустрії.

Одним із важливих напрямків розвитку туризму на Фастівщині є агротуризм. Завдяки багатим сільськогосподарським традиціям, численним фермерським господарствам, що оточують місто, можна розвивати екскурсії по місцевих фермах, де туристи можуть спостерігати за процесом вирощування продукції, брати участь у зборі врожаю, а також скуштувати свіжі продукти місцевого виробництва. Крім того, сільські фермерські господарства можуть пропонувати традиційні майстер-класи, такі як виготовлення сиру або меду, що дозволить збільшити туристичну привабливість регіону.

Екологічний туризм є ще одним напрямком, який має великий потенціал для розвитку на Фастівщині. Регіон багатий на природні резервати та ландшафти, що створює умови для розвитку еко-маршрутів, пішохідного та велосипедного туризму. Заповідники та природні парки можуть стати важливими місцями для відпочинку та екологічного туризму. Наприклад, Канівський природний заповідник, який знаходиться поблизу Фастова, є ідеальним місцем для розвитку природних маршрутів, що пропонують туристам можливість відчутти зв'язок з природою, спостерігаючи за дикою флорою і фауною.

Культурно-історичні маршрути також можуть стати основою для розвитку туризму на Фастівщині. Історичні пам'ятки, такі як Фастівський замок, старовинні церкви та інші архітектурні пам'ятки, можуть приваблювати туристів, які хочуть познайомитись з історією та культурною спадщиною регіону. Розвиток маршрутів, що охоплюють такі пам'ятки, допоможе туристам глибше пізнати історію та традиції Фастівщини. Також, враховуючи зростаючий інтерес до еко- та культурного туризму, організація тематичних заходів, фестивалів та ярмарків, що

відображають місцеву культуру, може бути важливою складовою розвитку туристичної інфраструктури [21, 22].

У поствоєнний період особлива увага повинна бути приділена відновленню інфраструктури та оновленню готельно-ресторанних закладів. Оскільки інфраструктура у багатьох випадках зазнала руйнувань через бойові дії, важливо забезпечити її відновлення та модернізацію для задоволення потреб сучасних туристів. Крім того, необхідно звернути увагу на забезпечення автономності закладів гостинності, зокрема шляхом інвестицій у генератори, альтернативні джерела енергії, систему водопостачання та опалення, що дозволить уникати перебоїв у постачанні енергоресурсів. Автономність стане критично важливою умовою для сталого функціонування закладів гостинності в умовах можливих перебоїв з енергопостачанням.

Важливим елементом розвитку є інтеграція сучасних технологій у бізнес-процеси підприємств сфери гостинності. Зокрема, автоматизація процесів бронювання, онлайн-сервіси для замовлення послуг та посилена цифровізація дозволяють підвищити рівень обслуговування та зручність для туристів. Впровадження технологій, що дозволяють здійснювати онлайн-реєстрацію, бронювання столиків у ресторанах, а також використання безконтактних платіжних систем, стане значним кроком у підвищенні конкурентоспроможності закладів. Окрім того, запровадження екологічно чистих технологій у функціонування готелів та ресторанів, таких як енергоефективні технології та управління відходами, сприятиме не лише зниженню витрат, але й відповідатиме сучасним вимогам сталого розвитку та екологічної відповідальності.

Наведемо таблицю 1.6 з додатковими поясненнями щодо кожного з аспектів розвитку сфери гостинності на Фастівщині.

Таблиця 1.6 – Аспекти розвитку сфери гостинності на Фастівщині

Аспект розвитку	Потенційні можливості	Ризики та виклики
Туристичний потік	Розвиток внутрішнього туризму завдяки близькості до Києва.	Зменшення міжнародного туризму через геополітичну ситуацію.
	Агротуризм: фермерські господарства та органічні продукти, відвідування ферм.	Нестабільність попиту через економічні труднощі або можливі обмеження в поїздках.

	Розвиток історичних маршрутів, таких як відвідування пам'яток Фастова та околиць.	Високий рівень конкуренції з іншими регіонами, що мають схожі туристичні пропозиції.
Інфраструктура	Відновлення та модернізація готелів і ресторанів після війни.	Потрібні великі інвестиції у відновлення інфраструктури, що може бути складно для малих підприємств.
	Покращення дорожньої інфраструктури, що сприятиме розвитку туризму.	Високі витрати на відновлення та модернізацію, у тому числі внаслідок зношених будівель.
Автономність	Встановлення альтернативних джерел енергії (сонячні панелі, генератори).	Високі початкові витрати на інвестиції в автономність, що потребує значних фінансових ресурсів.
	Забезпечення безперебійного водопостачання та енергозабезпечення для готелів та ресторанів.	Технічні труднощі у впровадженні нових технологій, високі експлуатаційні витрати.
Соціальна роль	Впровадження соціальних ініціатив, що підтримують внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та благодійність.	Ризик недостатньої підтримки з боку місцевої влади та органів державного управління.
	Підтримка місцевої громади через створення робочих місць і програми соціальної допомоги.	Можливе зменшення соціальних ініціатив через обмежені ресурси на місцевому рівні.
Культурні особливості	Розвиток екологічного та культурного туризму, організація ремесел, фестивалів.	Необхідність навчання персоналу, що може бути складним у регіоні з обмеженою кількістю кваліфікованих працівників.
	Поширення місцевих традицій, ремесел, гастрономічних особливостей через туризм.	Проблеми з формуванням бренду та маркетингом, особливо на фоні недостатньої популяризації регіону.

Джерело: розроблено автором на основі [23-24]

РОЗДІЛ 2.

ХАРАКТЕРИСТИКА ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ «ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА»

2.1 Концептуальні засади діяльності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана» (с. Гатне, Київська область)

Готельно-ресторанний комплекс «ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА» є унікальним закладом гостинності, який гармонійно поєднує традиції епохи Гетьманщини з сучасними стандартами обслуговування. Юридично (табл.2.1) підприємство зареєстроване як товариство з обмеженою відповідальністю під повною назвою ТОВ «Готельно-ресторанний комплекс „Фортеця гетьмана“». Це підприємство є суб'єктом господарювання з приватною формою власності, що забезпечує йому фінансову самостійність і можливість гнучкого управління. Заклад розташований у Фастівському районі Київської області, в селі Гатне, що є важливою перевагою через близькість до столиці України [1].

Таблиця 2.1. – Юридична характеристика підприємства

Параметр	Опис
Повна назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННИЙ КОМПЛЕКС „ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА“»
Юридична адреса	08160, Україна, Фастівський р-н, Київська обл., село Гатне, вулиця Інститутська, будинок 103
Контактні телефони	+380 (67) 191-51-91, +380 (50) 951-75-41
Дата заснування	10 вересня 2015 року
Директор	Гедвілене Наталія Володимирівна
Код ЄДРПОУ	40002705
Статутний капітал	25 000 000 ₴
Основний вид діяльності	68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Інші види діяльності	Роздрібна торгівля напоями і тютюновими виробами, діяльність ресторанів, обслуговування напоями
Кінцевий бенефіціарний власник	Галан Валерій Васильович, Україна

Джерело: [2]

Заклад відомий своєю спеціалізацією на організації урочистих заходів, корпоративних подій, сімейних свят, а також на наданні послуг розміщення для туристів та ділових мандрівників. Тип засобу розміщення класифікується як

готельно-ресторанний комплекс категорії «три зірки», що свідчить про відповідність закладу високим стандартам якості, затвердженим у сфері гостинності.

Архітектурна концепція закладу базується на відтворенні атмосфери козацької доби. Комплекс складається з трьох поверхів, включаючи чотири вежі, які є архітектурними домінантами споруди. Номерний фонд налічує 35 номерів різних категорій, включаючи стандарти, напівлюкси та люкси, що дозволяє задовольнити запити гостей із різними потребами та фінансовими можливостями. Загальна місткість комплексу становить до 100 осіб. Усі приміщення обладнані сучасними зручностями, такими як системи клімат-контролю, високошвидкісний Інтернет, плазмові телевізори та ергономічні меблі.

Найбільшу частину відвідувачів складають індивідуальні туристи, які прагнуть зануритися в атмосферу історичної України, насолоджуючись комфортними умовами проживання та традиційним українським гостинністю. Для таких гостей важливо поєднувати відпочинок з пізнавальними подорожами, тому "Фортеця Гетьмана" пропонує не лише чудові умови для ночівлі, але й доступ до історичних пам'яток та культурної спадщини Київщини.

Однією з важливих категорій гостей є бізнес-туристи, які вибирають цей комплекс для проведення ділових зустрічей, семінарів, конференцій та тренінгів. Готель надає добре оснащені конференц-зали, що відповідають вимогам сучасних корпоративних гостей, дозволяючи проводити різноманітні заходи в комфортних умовах. Таким чином, готель успішно поєднує функції туристичної та бізнес-інфраструктури, що дозволяє залучати різні типи гостей.

Не менш важливим контингентом є сім'ї з дітьми. Готель створив умови для відпочинку з дітьми, зокрема, завдяки наявності дитячого навчально-розважального центру, який забезпечує дозвілля для малечі під наглядом кваліфікованих фахівців. Це дозволяє батькам насолоджуватися відпочинком і розвагами, знаючи, що їхні діти знаходяться в безпеці та отримують корисний досвід.

Туристичні групи також складають значну частину відвідувачів. Завдяки зручному розташуванню та наявності пакету послуг, що включає екскурсії по визначних пам'ятках Київської області, "Фортеця Гетьмана" є популярним вибором серед туристичних груп, що бажають об'єднати відпочинок з пізнавальними екскурсіями.

Щодо режиму роботи комплексу, він є цілодобовим, що дає можливість приймати гостей у будь-який час доби, незалежно від часу їхнього прибуття. Це важливо для зручності туристів, особливо для тих, хто прибуває на пізніх поїздах чи літаках. Ресторанний підрозділ працює з 08:00 до 23:00, що забезпечує можливість поїсти в будь-який час протягом дня. Дитячий центр та SPA-зона доступні з 10:00 до 20:00, що дозволяє відвідувачам насолоджуватися розслаблюючими процедурами або розважати дітей у зручний для них час. Такий режим роботи дозволяє задовольняти потреби різних категорій гостей, незалежно від того, чи це ділова поїздка, чи відпочинок із родиною.

Готель пропонує широкий спектр послуг, що включає як основні, так і додаткові. Основні послуги спрямовані на створення комфортних умов проживання. До них належить розміщення гостей у номерах різних категорій, які задовольняють потреби як туристів, так і ділових мандрівників. Номери оснащені сучасними зручностями, такими як плазмові телевізори, кліматичні системи, ергономічні меблі та швидкісний Інтернет. Особливістю є стильний інтер'єр, виконаний у тематичному дизайні, який відображає історичний дух епохи Гетьманщини [1]. Послуга харчування у готелі «Фортеця Гетьмана» представлена власним рестораном у козацькому стилі, який вміщує до 150 гостей. Меню включає традиційну українську кухню з авторськими стравами: борщ, вареники, деруни, страви на мангалі, домашні настоянки, а також деякі європейські страви. Ресторан часто використовується для банкетів, весіль, корпоративів та сімейних свят. Додаткові послуги наведено у табл. 2.2.

Таблиця 2.2. – Додаткові послуги, що надаються у готелі «Фортеця Гетьмана»

Послуга	Характеристика	Особливості
Організація банкетів та	Просторі зали ресторану, можливість	Зали можуть бути адаптовані для різних подій: весіль, корпоративів, святкових

корпоративних заходів	трансформування приміщень відповідно до події	обідів. Можливість використання професійного обладнання для проведення презентацій та великих святкувань.
Конференц-сервіс	Конференц-зали з мультимедійним обладнанням для семінарів, тренінгів тощо	Зали обладнані мультимедійними проекторами, звуковими системами, фліпчартами. Організація харчування для учасників, можливість оренди залу на кілька годин або на цілий день.
Дитячий навчально-розважальний центр	Інтерактивні зони для дітей: майстер-класи, лабіринти, активні ігри	Центр має спеціалізовані майданчики для дітей різного віку. Дитяча зона включає творчі майстер-класи, театральні вистави та активні ігри на свіжому повітрі.
SPA-зона	Послуги парної на дровах, масажу, кімнат відпочинку	Включає парну на дровах з ароматерапією, різноманітні види масажів (класичний, релаксуючий, антиселюлітний), кімнати для відпочинку з музикою та чайними церемоніями.
Фітнес-зал	Кардіо- та силові тренажери, обладнання для занять спортом	Фітнес-зал обладнаний сучасними тренажерами: біговими доріжками, велотренажерами, тренажерами для сили. Зал також пропонує заняття з персональними тренерами за попереднім записом.
Туристичні послуги	Організація екскурсій по регіону, оренда транспорту	Готель організовує екскурсії по історичних пам'ятках Київської області, зокрема замки, церкви, природні резервати. Доступна оренда автобусів та легкових автомобілів для групових та індивідуальних турів.
Послуги для бізнес-зустрічей	Оренда офісних приміщень, доступ до високошвидкісного Інтернету	Оренда офісних приміщень для проведення ділових зустрічей, наявність канцелярських засобів, доступ до Wi-Fi та технічних засобів для бізнес-заходів.
Парковка	Простора парковка на території готелю	Безкоштовна парковка для гостей готелю, наявність місць для автобусів та автомобілів.

Джерело: упорядковано автором

За останні 5 років готельно-ресторанний комплекс «Фортеця Гетьмана» демонстрував динамічний розвиток (рис. 2.1), адаптуючись до змін у туристичному секторі та враховуючи економічні та соціальні виклики. Заклад орієнтований на багатофункціональне обслуговування гостей, пропонуючи не лише проживання, а й широкий спектр додаткових послуг, включаючи конференц-сервіс, організацію заходів, фітнес та SPA-зону. Основний акцент зроблено на поєднанні традиційної української культури з сучасним комфортом, що створює унікальну атмосферу для гостей.

Аналіз ключових показників діяльності свідчить про поступове зростання рівня завантаженості номерного фонду, особливо у період до 2020 року. Проте пандемія COVID-19 у 2020–2021 роках спричинила значний спад відвідуваності, особливо серед міжнародних туристів та бізнес-сегменту. У цей період комплекс був змушений скоротити частину персоналу та оптимізувати витрати. Водночас адаптація до нових умов включала перехід на обслуговування внутрішнього туризму, розширення послуг доставки їжі та створення більш гнучких умов бронювання.

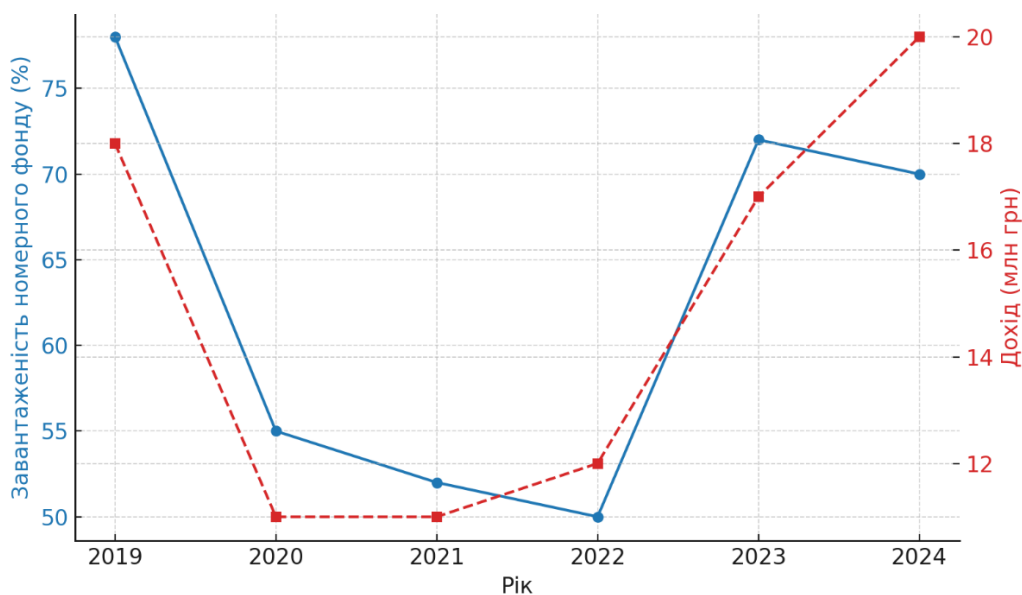


Рис. 2.1. Динаміка завантаженості номерного фонду та доходу готелю «Фортеця Гетьмана»

Джерело: розроблено автором на основі [11]

З початком повномасштабної війни у 2022 році готель зіткнувся з новими викликами, включаючи перебої з постачанням ресурсів, тимчасове зниження попиту та необхідність забезпечення автономності роботи. Одним із важливих кроків стало впровадження резервного енергозабезпечення, створення запасів продовольства та підвищення безпекових стандартів. Водночас у 2023 році спостерігалось поступове відновлення попиту з боку бізнес-гостей та туристичних груп, що дозволило стабілізувати рівень доходів.

Паралельно зі збереженням основної бізнес-моделі комплекс інвестує у модернізацію своїх послуг. Особлива увага приділяється покращенню інфраструктури, що включає оновлення номерного фонду, розширення конференц-

сервісу та підвищення рівня енергоефективності. Крім того, у 2023–2024 роках відбулося зростання попиту на організацію корпоративних заходів та весінь, що забезпечило додаткові джерела доходу. Готель продовжує активно розвивати маркетингові кампанії для залучення нових гостей та підтримки лояльності постійних гостей.

Загалом аналіз діяльності комплексу свідчить про його стійкість до кризових ситуацій та здатність адаптуватися до змін у ринковому середовищі. Впроваджені заходи дозволили поступово відновити стабільну роботу після кризових періодів, що підтверджує ефективність управлінської стратегії. Проте подальший розвиток вимагає подальшої диверсифікації послуг, розширення автономності та посилення маркетингової активності для збільшення потоку відвідувачів.

2.2 Характеристика структури та організації виробництва готельно-ресторанного комплексу

Організаційна структура готельного підприємства ґрунтується на функціональному поділі обов'язків серед різних служб для забезпечення ефективної роботи комплексу (рис. 2.2).

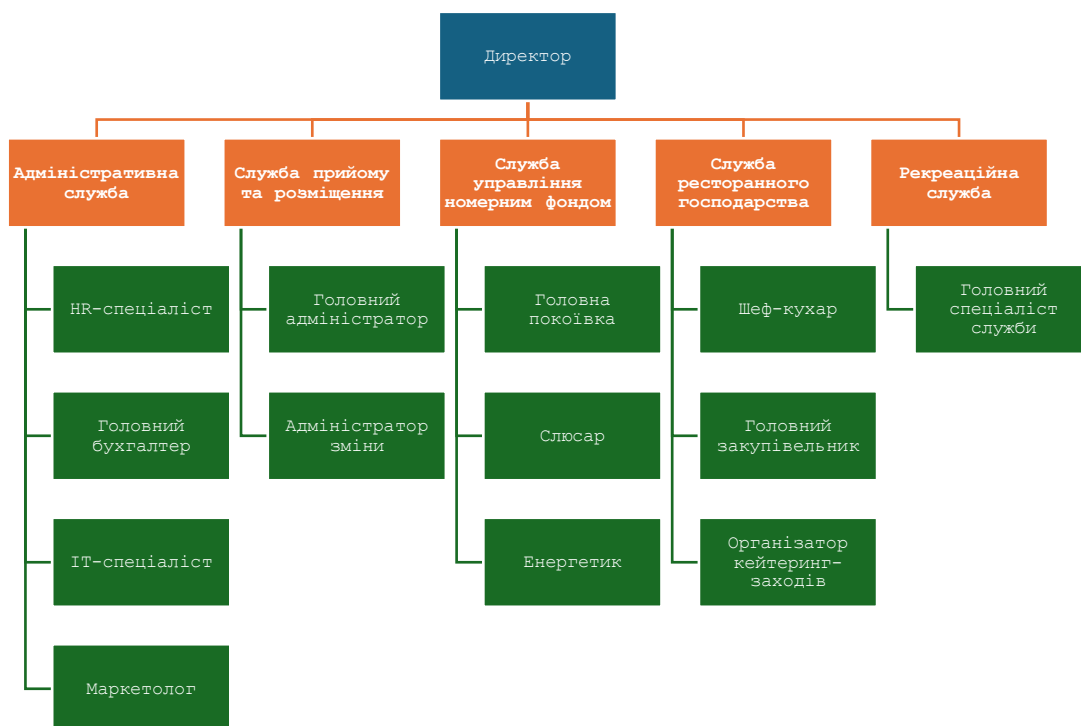


Рис. 2.2. – Організаційна структура закладу розміщення «Фортеця Гетьмана»

Джерело: [11]

Організаційна структура управління готельно-ресторанним комплексом «Фортеця Гетьмана» характеризується лінійно-функціональним підходом, що є оптимальним для закладу з багаторівневою системою обслуговування та різнопрофільними напрямками діяльності. Така структура управління передбачає чітку вертикаль підпорядкування, що дозволяє кожному підрозділу виконувати свої завдання з максимальною ефективністю під контролем керівництва.

На чолі підприємства стоїть директор, який виконує стратегічну функцію управління та координує діяльність усіх служб. Директор відповідає за розробку стратегії розвитку комплексу, прийняття ключових управлінських рішень, контроль фінансових показників і загальну організацію роботи. До основних функцій директора належать управління фінансами, узгодження маркетингових стратегій, впровадження інновацій та взаємодія з зовнішніми партнерами, включаючи постачальників і гостей.

Керівники основних служб підпорядковуються директору та відповідають за ключові функції комплексу. Адміністративна служба включає HR, бухгалтерію, маркетинг і IT-відділ, забезпечуючи стратегічне управління, фінансовий облік та просування послуг. Служба прийому та розміщення відповідає за бронювання, реєстрацію та поселення гостей, а служба управління номерним фондом підтримує чистоту та технічний стан номерів. Служба ресторанного господарства організовує харчування та обслуговування гостей, включаючи кейтеринг і банкетні послуги. Рекреаційна служба управляє SPA-зоною, фітнес-залом і дитячим центром, а також організовує розважальні заходи для гостей.

Приміщення комплексу поділені на декілька функціональних зон:

- **Приймально-вестибюльна група:** включає рецепцію, лобі, зону очікування. Тут відбувається первинна комунікація з гостями.
- **Номерний фонд:** забезпечує комфортне проживання гостей. Розташований на верхніх поверхах із зручним доступом до ліфтів.
- **Ресторанна зона:** включає основний банкетний зал, органік-кафе та літню терасу. Призначена для харчування, святкувань і кейтерингових послуг.

- **Конференц-зони:** обладнані мультимедійною технікою приміщення для проведення ділових зустрічей.
- **Рекреаційна зона:** SPA та фітнес-зал, розташовані на нижньому поверсі для забезпечення приватності і зручності.
- **Службові приміщення:** включають пральні кімнати, складські приміщення та кімнати для персоналу.

Всі етапи обслуговування є інтегрованими в єдину систему, що використовує сучасні технології для підвищення ефективності роботи персоналу та якості сервісу. У комплексі застосовується система управління готелем KWHotel, яка інтегрується з різними каналами бронювання та автоматизує процеси, що значно підвищує зручність для гостей і точність обслуговування.

Процес обслуговування гостей включає кілька етапів: бронювання, реєстрація, супровід до номера, перебування та виїзд. Бронювання можна здійснити через сайт комплексу, телефон або онлайн-сервіси, такі як Booking.com та Airbnb. Після прибуття, гість проходить реєстрацію, заповнює картку і отримує ключ від номера. Під час перебування гості мають доступ до додаткових послуг, таких як харчування в номер, відвідування SPA-зони та участь у заходах. Завершується процес розрахунком та виїздом, коли гість перевіряє стан номера, повертає ключ і отримує фінальний рахунок.

Таблиця 2.3. – Етапи обслуговування гостей

Етап	Опис
Бронювання	Попереднє резервування номера через сайт, телефон чи посередника.
Реєстрація	Заповнення картки гостя, надання ключів і інформації про послуги.
Перебування	Використання номерів і додаткових сервісів (харчування, SPA тощо).
Виселення	Розрахунок, повернення ключів, підготовка номера для наступного гостя.

Джерело: упорядковано автором.

Система бронювання в комплексі включає кілька етапів, що забезпечують швидку та ефективну обробку запитів. Заявка на бронювання може бути подана через сайт або контакт з адміністрацією. Після перевірки наявності номерів, адміністратор підтверджує бронювання та надає гість рахунок-фактуру. Вся інформація синхронізується з системою управління готелем, що дозволяє легко управляти наявністю номерів і забезпечує високу точність роботи. Усі основні

послуги комплексу організовані відповідно до високих стандартів. Гості можуть замовляти їжу та напої в номер, користуватися SPA-послугами та брати участь у майстер-класах. Крім того, комплекс надає додаткові послуги, такі як організація конференцій, кейтеринг і трансфер, які виконуються за запитом гостей через взаємодію між різними підрозділами комплексу.

2.3 SWOT-аналіз готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»

У розрізі стратегічного управління готельно-ресторанним комплексом, важливим інструментом для аналізу є SWOT-аналіз (табл. 2.4), який дозволяє оцінити сильні та слабкі сторони організації, а також ідентифікувати можливості і загрози, що можуть впливати на її діяльність у майбутньому. У попередніх розділах ми розглянули важливість стратегічного планування та визначення ключових факторів, що впливають на успіх підприємства в умовах сучасного ринку. У цьому контексті SWOT-аналіз є невід'ємною частиною процесу оцінки та розробки стратегії розвитку для комплексів, таких як «Фортеця Гетьмана».

Розташований у Київській області, «Фортеця Гетьмана» поєднує унікальний історичний контекст із сучасними вимогами туристичного та бізнес-секторів. Оскільки готельний бізнес є висококонкурентним і вимагає постійного розвитку та адаптації до нових умов, особливо в умовах швидких змін в економічній та політичній ситуаціях, SWOT-аналіз дає змогу визначити пріоритети та потенційні ризики для розвитку комплексу. З огляду на попит, що постійно змінюється, а також високий рівень конкуренції в готельному бізнесі Київської області, «Фортеця Гетьмана» повинна ретельно моніторити та адаптувати свою стратегію відповідно до тенденцій ринку та очікувань гостей. Визначення внутрішніх і зовнішніх факторів, що впливають на комплекс, є важливим етапом у підвищенні ефективності управління та подальшому розвитку бізнесу.

Таблиця 2.4 – SWOT-аналіз готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»

Сильні сторони	Слабкі сторони
Унікальна архітектура – поєднання історичних елементів та сучасного комфорту.	Обмежена кількість номерів (35) – недостатньо для обслуговування великих груп у пікові періоди.

Стратегічне розташування – близькість до Києва, що приваблює бізнес- та туристичних гостей.	Високі витрати на утримання – догляд за архітектурними елементами потребує значних фінансових ресурсів.
Розвинена інфраструктура – наявність ресторанів, конференц-залів, SPA-зони та послуг для сімейного відпочинку.	Залежність від сезонності – змінний потік відвідувачів, особливо у несезонні періоди.
Впровадження енергетичної автономності – резервні генератори, часткове енергозабезпечення в кризових ситуаціях.	Недостатня автономність – відсутність сонячних панелей, обмежені резерви водопостачання.
Доступ до корпоративного сегменту – бізнес-зустрічі, тренінги, конференції.	Низька міжнародна впізнаваність – слабе представництво на міжнародному туристичному ринку.
Можливості	Загрози
Розширення автономності – встановлення сонячних панелей, додаткових резервуарів води, систем енергоефективності.	Політична та економічна нестабільність – що впливає на туристичний ринок України.
Підвищення маркетингової активності – реклама у соцмережах, співпраця з міжнародними туроператорами.	Зростаюча конкуренція – нові готельні комплекси в Київській області.
Розширення еко-туризму – створення екскурсійних маршрутів, впровадження концепції сталого туризму.	Збільшення вартості комунальних послуг – що може впливати на цінову політику.
Диверсифікація послуг – розвиток нових напрямків, таких як лікувальний туризм, гастротури.	Ризики перебоїв у постачанні ресурсів – що впливає на стабільність операційної діяльності.
Впровадження програми лояльності – залучення постійних гостей через персоналізовані пропозиції.	Зниження туристичного попиту через глобальні кризи (пандемії, економічні потрясіння).

Джерело: розроблено автором

Проведений SWOT-аналіз готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана» дозволив визначити ключові аспекти, що впливають на його діяльність. Сильні сторони комплексу, такі як унікальне розташування, високий рівень обслуговування та різноманіття послуг, сприяють його конкурентоспроможності на ринку. Проте наявність слабких сторін, таких як залежність від сезонного попиту та обмежена маркетингова стратегія, вимагає вжиття заходів для їх усунення або мінімізації.

З урахуванням зовнішніх можливостей, таких як розвиток екологічного туризму та зростання інтересу до культурно-історичних об'єктів, «Фортеця Гетьмана» має потенціал для розширення своїх послуг. У той же час, необхідно звернути увагу на зовнішні загрози, зокрема на економічні та політичні нестабільності, що можуть впливати на загальний рівень попиту.

Для подальшої роботи на основі SWOT-аналізу доцільно зосередити зусилля на зміцненні позицій «Фортеці Гетьмана» на ринку через розвиток нових продуктів та послуг, орієнтуючись на тенденції сталого розвитку та екологічну свідомість гостей. Важливою частиною стратегії стане вдосконалення управлінських процесів та впровадження інновацій, що дозволять знизити витрати та підвищити ефективність роботи комплексу.

2.4 Аналіз ступеня автономності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»

Готельно-ресторанний комплекс «Фортеця Гетьмана» з 2022 року активно впроваджує заходи для підвищення своєї автономності, зважаючи на виклики, спричинені війною, нестабільністю енергопостачання та загрозами порушення критичних комунікацій. Основні напрямки автономізації включають енергозабезпечення, водопостачання, систему тепlopостачання, забезпечення зв'язку та управління ресурсами. Однак, попри зроблені кроки, деякі аспекти залишаються недостатньо розвиненими, що потребує подальших інвестицій та модернізації (табл. 2.4).

Основою автономного енергозабезпечення комплексу є дизельний генератор, встановлений у 2022 році. Його потужності вистачає для підтримки критичних систем, таких як освітлення, охорона, вентиляція, робота кухні та серверного обладнання. Однак під час тривалих відключень електроенергії його продуктивності недостатньо для підтримки повної роботи всього комплексу, зокрема системи кондиціонування, сауни та частини освітлення у загальних зонах. Впроваджена пріоритетна система енергозабезпечення передбачає автоматичне вимкнення другорядних споживачів на момент роботи генератора (кондиціонування, СПА-зони), що допомагає економити паливо. Проте відсутність альтернативних джерел енергії, таких як сонячні панелі або акумуляторні батареї, залишає заклад залежним від наявності пального, що є суттєвим ризиком у довгостроковій перспективі.

Щодо водопостачання, комплекс підключений до централізованої системи, однак у разі відключень або аварійної ситуації має резервний підземний резервуар на 5 000 літрів. Цього запасу достатньо для забезпечення основних потреб гостей і персоналу протягом 48 годин, але у разі більш тривалих перебоїв може виникнути дефіцит. На сьогодні не впроваджена система збору та очищення дощової води, яка могла б стати додатковим джерелом для технічних потреб. Також у готелі відсутня система мобільного очищення води, яка могла б використовуватись для забезпечення автономного постачання в екстрених випадках.

Система теплопостачання працює на газовому опаленні, але передбачена резервна можливість підключення дизельного генератора для підтримки роботи опалювальних котлів. Проте у разі перебоїв із постачанням газу або дизельного пального комплекс не має альтернативного джерела тепла, що може стати критичним у зимовий період. Встановлення теплових насосів або дров'яних котлів могло б суттєво підвищити автономність об'єкта, однак наразі такі рішення тільки розглядаються.

У сфері зв'язку готель має підключення до оптоволоконного інтернету, однак у разі його пошкодження або перебоїв у роботі мобільних операторів резервних рішень не передбачено. Відсутність супутникового зв'язку або додаткових каналів комунікації може створити проблеми у критичних ситуаціях, особливо під час роботи з туристами та діловими відвідувачами. Для підвищення надійності зв'язку доцільно впровадити систему Starlink або інші незалежні канали комунікації.

Одним із найважливіших аспектів автономності є забезпечення продовольчих резервів та ресурсів для персоналу та гостей. Наразі заклад має запаси продуктів, які дозволяють працювати в автономному режимі до 5 днів, що є недостатнім у разі масштабних перебоїв у логістиці або блокування транспортних шляхів. Рекомендується збільшити стратегічні запаси до рівня, що дозволить безперебійне функціонування не менше ніж на два тижні, а також створити умови для довготривалого зберігання продуктів, зокрема встановити додаткові холодильні камери з незалежним живленням.

**Таблиця 2.4 – Аналіз ступеня автономності готельно-ресторанного комплексу
«Фортеця Гетьмана»**

Критерій	Наявне рішення	Недоліки	Рекомендації щодо покращення
Енергопостачання	Дизельний генератор (потужність 100 кВт), забезпечує критичні системи (освітлення, вентиляція, охорона, кухня)	Відсутність сонячних панелей, залежність від наявності дизельного пального	Встановлення сонячних панелей та акумуляторних батарей для резервного живлення
	Автоматична система пріоритетного вимкнення другорядних споживачів (кондиціонування, сауна)	Генератор не покриває всі потреби комплексу при тривалих відключеннях	Впровадження системи управління енергоспоживанням для оптимального використання ресурсів
Водопостачання	Центральне водопостачання, резервний підземний резервуар (5 000 л), запасу вистачає на 48 годин	Відсутність системи очищення та збору дощової води	Встановлення додаткових резервуарів (до 15 000 л) для довготривалого забезпечення
	Використання води за критичним пріоритетом у разі перебоїв	Обмежена автономність у разі тривалого відключення централізованої мережі	Впровадження системи мобільного очищення води для екстрених ситуацій
Теплопостачання	Газове опалення + резервне живлення для котлів від генератора	Відсутність альтернативних джерел тепла у разі відключення газу	Встановлення теплових насосів або твердопаливних котлів для автономного опалення
	Система утеплення будівлі знижує споживання енергії	Висока залежність від постачання газу та пального	Дослідження можливості використання біопалива або комбінованих систем обігріву
Водовідведення	Підключення до центральної каналізації	Відсутність резервної автономної системи	Інсталяція локальної системи очищення стічних вод для автономного функціонування
	Використання біоактивних фільтрів для очищення стоків	Залежність від міської системи водовідведення	Впровадження системи утилізації стоків на випадок аварійних ситуацій
Кондиціонування повітря	Центральна система клімат-контролю	Високе споживання електроенергії, залежність від	Встановлення енергоефективних рішень (інверторні

		стабільного енергопостачання	кондиціонери, рекуперація тепла)
	Автоматизоване регулювання температури у номерах	Система не працює під час роботи генератора через обмежену потужність	Використання автономних кліматичних систем з меншою енерговитратністю
Зв'язок	Оптоволоконний інтернет + мобільний зв'язок	Відсутність резервного супутникового зв'язку	Встановлення системи Starlink або інших незалежних каналів комунікації
	Підтримка зв'язку під час короткотривалих відключень електроенергії	Вразливість у разі збоїв в мережах мобільних операторів	Запасні системи живлення для мережевого обладнання
Запаси продуктів	Резерв продовольства на 5 днів (овочі, м'ясо, крупи, консерви)	Недостатній обсяг запасів для тривалих перебоїв у логістиці	Збільшення стратегічних запасів продуктів до 2–3 тижнів
	Система контролю та ротації запасів	Відсутність окремих холодильних камер для довготривалого зберігання	Встановлення додаткових холодних складів для автономного зберігання
Безпека персоналу	Періодичні навчання щодо евакуації та кризових ситуацій	Відсутність чітких планів дій у разі надзвичайних ситуацій	Регулярні тренінги з безпеки для персоналу з оновленням алгоритмів дій
	Підтримка контактів із місцевими службами безпеки	Недостатня готовність до довготривалих кризових умов	Впровадження інструкцій та планів дій у разі військових загроз

Джерело: розроблено автором.

Аналіз ступеня автономності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана» показав, що наявні рішення забезпечують базову незалежність підприємства від зовнішніх ресурсів, однак мають суттєві недоліки, які обмежують його стійкість до тривалих кризових ситуацій. Найбільш вразливими аспектами є енергопостачання та водозабезпечення, оскільки дизельний генератор не покриває всі потреби комплексу, а запас води обмежений лише 48 годинами. Відсутність альтернативних джерел енергії, таких як сонячні панелі та акумуляторні батареї, залишає заклад залежним від стабільного постачання пального, що може бути критичним у разі його дефіциту. Також централізована каналізація без резервних систем утилізації стоків не забезпечує автономності у разі аварійних ситуацій.

РОЗДІЛ 3.

УДОСКОНАЛЕННЯ АВТОНОМНОСТІ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ «ФОРТЕЦЯ ГЕТЬМАНА»

3.1 Огляд інженерно-технічних засобів забезпечення автономної роботи підприємств сфери гостинності

Забезпечення автономної роботи підприємств сфери гостинності є критично важливим завданням, особливо в умовах нестабільності зовнішніх факторів, таких як перебої в енергопостачанні, водопостачанні або інших ресурсах. Інженерно-технічні засоби, спрямовані на підвищення автономності, дозволяють забезпечити безперервність надання послуг та підвищити стійкість підприємств до зовнішніх викликів (табл. 3.1).

Таблиця 3.1 – Основні заходи забезпечення автономності підприємств сфери гостинності

Напрямок автономності	Ключові рішення	Очікуваний ефект
Енергозабезпечення	Встановлення сонячних панелей, резервного дизельного генератора, акумуляторних систем	Скорочення витрат на електроенергію на 40–50%, безперебійне живлення
Водозабезпечення	Резервуари для зберігання води, система збору та очищення дощової води	Безперебійне водопостачання, економія до 30% води
Опалення та кондиціонування	Використання теплових насосів, систем рекуперації тепла	Оптимізація кліматичного контролю, зниження витрат на опалення та охолодження
Автоматизація управління	Впровадження BMS (Building Management System) для контролю енерго- та водоспоживання	Зменшення витрат ресурсів на 15–20%, підвищення ефективності управління
Системи безпеки	Контроль доступу, відеоспостереження, автоматизовані системи пожежогасіння	Підвищення рівня безпеки гостей та персоналу, мінімізація ризиків
Інформаційні технології	Використання систем управління готелем (PMS), онлайн-сервісів бронювання	Оптимізація бізнес-процесів, підвищення задоволеності клієнтів
Логістика та запаси	Створення стратегічних запасів продовольства, автономних холодильних камер	Гарантоване забезпечення продуктами на 2–3 тижні у разі кризових ситуацій

Джерело: [18]

Одним із ключових аспектів автономності є енергозабезпечення. Використання резервних джерел енергії, таких як дизельні генератори або сонячні панелі, дозволяє підтримувати роботу критично важливих систем у разі відключення основного енергопостачання. Дизельні генератори забезпечують негайне постачання електроенергії, однак їх використання пов'язане з витратами на паливо та обслуговування. Сонячні панелі, навпаки, потребують значних початкових інвестицій, але в довгостроковій перспективі можуть знизити витрати на енергію та забезпечити екологічно чисте джерело живлення. Комбіноване використання цих технологій може забезпечити максимальну надійність енергопостачання [25].

Водопостачання є ще одним критичним елементом автономності. Встановлення резервуарів для зберігання води дозволяє забезпечити безперебійне постачання у разі перебоїв у централізованій системі. Додатково, системи збору дощової води можуть бути використані для технічних потреб, що зменшує навантаження на основні запаси та сприяє екологічній стійкості підприємства. Використання сучасних систем фільтрації та очищення води забезпечує її якість та безпеку для споживачів [26].

Системи опалення та кондиціонування повітря також відіграють важливу роль у забезпеченні комфорту гостей та ефективності роботи підприємства. Використання енергоефективних технологій, таких як теплові насоси або системи рекуперації тепла, дозволяє знизити споживання енергії та забезпечити стабільний мікроклімат у приміщеннях. Автоматизовані системи управління кліматом забезпечують оптимальне використання ресурсів та підвищують загальну ефективність роботи [27].

Зв'язок та інформаційні системи є невід'ємною частиною сучасних підприємств сфери гостинності. Забезпечення надійного зв'язку, як внутрішнього, так і зовнішнього, є критично важливим для координації роботи персоналу та обслуговування гостей. Використання сучасних інформаційних технологій, таких як системи управління готелем (Property Management Systems) або рестораном (Restaurant Management Systems), дозволяє автоматизувати процеси бронювання,

обліку та обслуговування гостей, що підвищує ефективність роботи та задоволеність гостей [28].

Безпека є ще одним важливим аспектом автономної роботи підприємств. Використання сучасних систем контролю доступу, відеоспостереження та пожежної безпеки забезпечує захист гостей та персоналу, а також збереження майна підприємства. Автоматизовані системи безпеки дозволяють оперативно реагувати на надзвичайні ситуації та мінімізувати можливі ризики [29].

На основі аналізу, проведеного у розділі 2.4, можна зробити висновок, що готельно-ресторанний комплекс «Фортеця Гетьмана» має певні заходи для забезпечення автономності, такі як наявність дизельних генераторів для резервного енергопостачання. Однак, для підвищення стійкості та незалежності від зовнішніх факторів, рекомендується впровадити додаткові інженерно-технічні засоби.

Зокрема, встановлення сонячних панелей дозволить зменшити залежність від традиційних джерел енергії та забезпечити додаткове джерело живлення у разі тривалих відключень. Це не тільки підвищить енергетичну автономність, але й сприятиме зниженню експлуатаційних витрат у довгостроковій перспективі [30]. Додатково, впровадження системи збору та зберігання дощової води дозволить забезпечити потреби у технічній воді, що є особливо важливим у разі перебоїв у централізованому водопостачанні. Це також сприятиме екологічній стійкості підприємства та зменшенню витрат на водопостачання [31]. Використання сучасних систем автоматизації управління інженерними мережами дозволить оптимізувати споживання ресурсів та забезпечити ефективну роботу всіх систем комплексу. Це включає автоматизоване управління освітленням, клімат-контролем, системами безпеки та іншими інженерними системами, що підвищить загальну ефективність та знизить експлуатаційні витрати [32].

Впровадження сучасних інформаційних систем управління дозволить оптимізувати процеси бронювання, обліку та обслуговування гостей, що підвищить рівень сервісу та задоволеність гостей.

3.2 Інноваційні технології автономності готельного підприємства: енергоефективність, водозбереження та автоматизація управління інженерними мережами

Використання сонячної енергії є одним із найбільш ефективних методів підвищення автономності підприємств сфери гостинності. Сонячні панелі забезпечують безперервне постачання електроенергії, особливо в умовах нестабільності централізованих мереж. Для готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана» впровадження цієї технології дозволить зменшити залежність від зовнішніх постачальників та компенсувати частину енергоспоживання в денний період, коли навантаження на мережу є найвищим. Крім того, фотоелектричні системи можуть інтегруватися з акумуляторними батареями, що дозволить накопичувати енергію для її використання у нічний час або у періоди пікових навантажень. Економічний ефект від впровадження сонячних панелей проявляється у зниженні витрат на електроенергію до 30–40% у довгостроковій перспективі, що дозволяє окупити початкові інвестиції протягом 5–7 років [26].

З технічної точки зору, оптимальним варіантом для підприємства є встановлення гібридної сонячної електростанції, яка поєднує фотоелектричні панелі, інвертори та акумуляторні системи. Такі установки забезпечують не лише генерацію електроенергії, а й її ефективне збереження для автономної роботи у разі відключень у мережі. В умовах готельно-ресторанного комплексу з високим енергоспоживанням, зокрема через роботу систем кондиціонування, кухонного обладнання та освітлення, інтеграція сонячних панелей дозволить оптимізувати енергетичний баланс та підвищити стійкість операційної діяльності.

Окрім економічних переваг, впровадження сонячної енергетики сприятиме покращенню екологічного іміджу закладу. В умовах зростаючих вимог до стійкого розвитку та зменшення вуглецевого сліду, використання альтернативних джерел енергії є важливим чинником конкурентоспроможності. Зниження викидів CO₂ завдяки переходу на сонячну енергетику дозволяє підприємству відповідати міжнародним стандартам екологічної сертифікації та залучати екологічно свідомих споживачів [26].

Проблема стабільного водопостачання є одним із ключових викликів для підприємств сфери гостинності. *Впровадження систем збору та збереження дощової води* дозволяє не лише мінімізувати залежність від централізованих мереж, але й знизити витрати на споживання води. Це особливо актуально для підприємств, що розташовані у регіонах із періодичними перебоями у водопостачанні або високими тарифами на комунальні послуги. Готельно-ресторанний комплекс «Фортеця Гетьмана» може отримати значні переваги від впровадження такої системи, оскільки значна частина води, що використовується у господарських потребах (для зрошення території, санітарно-гігієнічних потреб, миття обладнання), не потребує очищення до рівня питної води.

Технологія збору дощової води передбачає встановлення спеціальних водоприймачів, що інтегруються в дахові конструкції будівель, а також резервуарів для накопичення. Зібрана вода проходить через систему фільтрів, що забезпечує її очищення від механічних забруднень, після чого вона може використовуватися для технічних потреб. Додатково, застосування таких систем дозволяє знизити навантаження на каналізаційну систему, зменшуючи ризики перенавантаження міської інфраструктури під час злив або аварійних ситуацій [26].

Важливо зазначити, що впровадження системи збору дощової води має як економічні, так і екологічні переваги. В середньому, підприємства можуть знизити споживання води на 25–40%, що безпосередньо впливає на зменшення витрат. Крім того, екологічний аспект цієї технології полягає у зменшенні споживання природних ресурсів та покращенні загальної стійкості водного балансу регіону. В умовах глобальних змін клімату та зростаючих проблем з доступом до чистої води такі рішення є пріоритетними для підприємств, які прагнуть забезпечити сталий розвиток своєї діяльності.

Автоматизація управління інженерними системами є ключовим фактором ефективного використання ресурсів та зниження експлуатаційних витрат у підприємствах сфери гостинності. Впровадження сучасних технологій моніторингу та управління дозволяє не лише оптимізувати роботу всіх інженерних

мереж (енергетичних, водопостачальних, кліматичних), але й покращити безпеку та комфорт для гостей.

У готельно-ресторанному комплексі «Фортеця Гетьмана» доцільним є використання системи BMS (Building Management System), яка об'єднує всі технічні вузли в єдину цифрову платформу. Це дозволяє автоматично контролювати параметри температури, вологості, освітлення, водоспоживання та інших показників у реальному часі. Така система може працювати на основі штучного інтелекту, який аналізує поточні умови та прогнозує необхідні коригування, знижуючи витрати на енергоресурси [22].

Крім основного функціоналу, автоматизовані системи дозволяють виявляти можливі несправності на ранніх етапах, що запобігає аваріям і суттєво знижує витрати на ремонт. Наприклад, своєчасне виявлення надмірного енергоспоживання дозволяє уникнути перевантаження мереж та оптимізувати графіки роботи обладнання. Відповідно, система BMS може інтегруватися з технологіями прогнозного аналізу, що сприяє прийняттю оптимальних рішень щодо розподілу ресурсів.

Окрім енергетичної та водної автономності, автоматизація може бути використана для контролю безпеки та забезпечення екстреного реагування на надзвичайні ситуації. Системи автоматичного пожежогасіння, контролю доступу та відеоспостереження можуть інтегруватися в єдину платформу, що значно підвищує рівень безпеки персоналу та гостей.

У підсумку, впровадження автоматизованих систем управління дозволяє значно підвищити ефективність використання ресурсів, знизити експлуатаційні витрати та створити комфортні умови для перебування гостей. Це є одним із ключових факторів стійкого розвитку підприємств гостинності та їхньої конкурентоспроможності на ринку.

3.3 Комплекс заходів з удосконалення автономності роботи готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»

Впровадження енергетичної автономності, раціонального водокористування та автоматизації інженерних мереж у готельно-ресторанному комплексі «Фортеця Гетьмана» сприятиме значному зниженню експлуатаційних витрат та підвищенню незалежності підприємства від зовнішніх постачальників. Очікуваний ефект оцінюється на основі аналізу впливу кожного заходу на скорочення споживання ресурсів та фінансових витрат протягом 5-річного періоду.

Основним драйвером економії стане встановлення сонячних панелей потужністю 50 кВт. Очікується, що вони зможуть генерувати близько 200–250 кВт·год електроенергії на добу, що покриватиме приблизно 40–50% від загального споживання комплексу. Оскільки середня вартість електроенергії в комерційному секторі складає 0,14 €/кВт·год, річна економія може досягати 15 000–18 000 €. При цьому початкові інвестиції в 70 000 € окупляться впродовж 5–6 років, що є середнім терміном для сонячних електростанцій такого типу. Окрім цього, інтеграція акумуляторних батарей дозволить зменшити витрати на дизельне паливо, оскільки система забезпечить додаткове електропостачання в години пікового навантаження.

Значну роль у зниженні витрат відіграє система збору дощової води. Враховуючи середній рівень опадів у Київській області (600 мм/рік) та площу дахів готелю (1 200 м²), потенційно можна зібрати до 720 000 л/рік. Ця вода може використовуватися для зрошення, санітарних потреб та миття технічного обладнання, що дозволить скоротити використання водопровідної води приблизно на 30%. При вартості водопостачання та водовідведення на рівні 2 €/м³, загальна річна економія становитиме 4 300–5 000 €, що дозволить повністю окупити систему за 3–4 роки.

Автоматизація інженерних мереж на базі BMS-системи забезпечить додаткову економію ресурсів за рахунок оптимізації споживання електроенергії, опалення, кондиціонування та водопостачання. Встановлення датчиків та інтеграція з енергомережами дозволить зменшити витрати на 15–20%, що еквівалентно 9 000–12 000 € щороку. Додатково, система контролю рівня води у резервуарах допоможе

уникати перевитрат і своєчасно регулювати споживання води для різних потреб. Очікується, що система окупиться впродовж 4–5 років завдяки поступовому скороченню експлуатаційних витрат.

Щоб наочно продемонструвати ефективність впровадження заходів автономності, сформовано прогноз динаміки економії витрат у період 2024–2028 років (Таблиця 3.2).

Таблиця 3.2 – Очікуване зниження витрат після впровадження заходів автономності (тис. €)

Рік	Економія на електроенергії	Економія на водопостачанні	Економія за рахунок BMS	Загальна економія
2024	5,0	1,5	2,0	8,5
2025	10,5	3,0	5,5	19,0
2026	14,0	4,2	8,0	26,2
2027	17,5	4,7	9,5	31,7
2028	20,0	5,0	12,0	37,0

Джерело: розраховано автором.

Як видно з таблиці, щорічна економія поступово зростатиме у міру підвищення ефективності роботи впроваджених технологій. Якщо у 2024 році економія складатиме 8 500 €, то вже у 2028 році цей показник зросте до 37 000 €, що підтверджує доцільність здійснення інвестицій у підвищення автономності.

Отже, впровадження комплексу заходів з енергозбереження, автономного водопостачання та автоматизації управління інженерними системами забезпечить зниження операційних витрат підприємства на 40–45% до 2028 року. Це дозволить не лише покращити економічні показники, а й підвищити стійкість готельно-ресторанного комплексу до зовнішніх ризиків, зокрема енергетичних криз, перебоїв у водопостачанні та інфляційних процесів на комунальні послуги.

Також у таблиці 3.3 наведемо детальний комплекс управлінських рішень з впровадження запропонованих заходів.

Таблиця 3.3 – Комплекс управлінських рішень щодо впровадження заходів автономності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана»

Етап	Період реалізації	Заходи	Відповідальні особи/ відділи	Очікуваний результат	Бюджет (грн) (€)	Потенційні компанії
I. Планування та підготовка	Січень – Березень 2024	- Проведення енергоаудиту та оцінки водоспоживання - Розробка технічних вимог до систем автономності - Вибір підрядників для встановлення обладнання	Менеджмент готелю, технічний відділ, фінансовий відділ	Оцінка потреб підприємства, формування бюджету та плану робіт	225 тис.грн 5 тис.євро	-ТОВ «Енергоаудит» -ТОВ «Енергоефективність України»
II. Впровадження енергетичної автономності	Квітень – Серпень 2024	- Встановлення сонячних панелей (50 кВт) - Інсталяція акумуляторної системи для накопичення енергії - Установка дизельного генератора (80 кВт)	Технічний відділ, підрядники з енергетики	Зменшення витрат на електроенергію, забезпечення автономного живлення	4972500 тис.грн 110500 тис.євро	- ТОВ «Сонячні системи» - ТОВ «Енергоінвест»
III. Вдосконалення водопостачання	Вересень – Грудень 2024	- Встановлення резервуарів для води (40 м³) - Впровадження системи збору та очищення дощової води (100 м³)	Технічний відділ, інженерний підрядник	Безперебійне водопостачання, економія води до 30%	1372500 тис.грн 30500 тис.євро	- ТОВ «Аква Системи» - ТОВ «Водні ресурси»
IV. Автоматизація інженерних мереж	Січень – Червень 2025	- Впровадження BMS (Building Management System) - Автоматизація клімат-контролю та освітлення - Контроль рівня води в резервуарах	ІТ-відділ, технічний відділ, підрядники з автоматизації	Оптимізація витрат ресурсів, мінімізація витрат	2002500 тис.грн 44500 тис.євро	- ТОВ «Автоматизація Будівель» - ТОВ «Смарт Системи»
V. Впровадження систем безпеки та управління ризиками	Липень – Грудень 2025	- Інсталяція додаткових систем пожежної безпеки та контролю	Відділ безпеки, служба персоналу	Підвищення безпеки гостей і персоналу, мінімізація ризиків	900000 тис.грн 20000 тис.євро	- ТОВ «Безпека Плюс» - ТОВ «Системи Контролю»

		доступу - Організація системи аварійного реагування - Навчання персоналу з реагування на кризові ситуації				
VI. Оптимізація та оцінка ефективності	2026–2028	- Моніторинг роботи всіх систем - Коригування налаштувань автоматизації - Оцінка економічного ефекту та корекція бізнес-стратегії	Менеджмент готелю, фінансовий відділ, технічний відділ	Максимізація ефективності систем автономності, зниження експлуатаційних витрат	Змінні витрати	-

Загальний бюджет: 9472500 тис. грн 210500 тис.євро

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Проведене дослідження підтвердило актуальність питання автономності готельно-ресторанних комплексів в умовах сучасних викликів, таких як воєнні дії, енергетична криза, порушення логістичних ланцюгів та загальні економічні труднощі. Аналіз діяльності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана» показав, що підприємство здійснило певні заходи для забезпечення автономності, зокрема встановлення резервного дизельного генератора та створення мінімальних запасів води та продовольства. Однак ці заходи є недостатніми для повноцінної незалежності закладу від зовнішніх постачальників ресурсів. Відсутність альтернативних джерел енергії, таких як сонячні панелі чи акумуляторні батареї, залишає заклад залежним від постачання дизельного пального, що може бути критичним у довготривалій перспективі. Водопостачання також залишається вразливим, оскільки існуючий резервуар має обмежений обсяг, а система збору дощової води поки не впроваджена.

Розроблений комплекс заходів з підвищення автономності включає три ключові напрями: енергетичну незалежність, автономне водопостачання та автоматизацію управління ресурсами. Зокрема, встановлення сонячних панелей потужністю 50 кВт дозволить компенсувати до 40% потреб у електроенергії, що значно знизить витрати та залежність від зовнішніх постачальників. Додатково, акумуляторна система дасть змогу накопичувати енергію та використовувати її в нічний час або в умовах аварійних відключень. Впровадження такої системи забезпечить стабільність енергопостачання та дозволить економити близько 15 000–18 000 € на рік, а період окупності інвестицій оцінюється у 5–6 років.

Окрім енергетичної автономності, вагомим чинником є забезпечення безперебійного водопостачання. Враховуючи обмеженість запасів, запропоновано встановлення додаткових резервуарів, що дозволять збільшити запас води з 5 000 до 15 000 літрів, що забезпечить автономну роботу комплексу протягом не менше семи днів. Також впровадження системи збору та очищення дощової води дозволить скоротити споживання водопровідної води на 30%, що сприятиме

зниженню експлуатаційних витрат. Дана система є економічно вигідною, оскільки при вартості води у 2 €/м³ загальна річна економія може досягати 5 000 €, а окупність проєкту становить 3–4 роки.

Для підвищення ефективності управління ресурсами запропоновано впровадження Building Management System (BMS), яка дозволить автоматизувати контроль за енергоспоживанням, водопостачанням, кондиціонуванням та іншими критичними параметрами. Інтеграція даних систем сприятиме зниженню витрат на електроенергію та воду до 20%, що відповідатиме економії 9 000–12 000 € щороку. Додатково, система автоматичного моніторингу зможе ідентифікувати перевитрати та допоможе оптимізувати використання ресурсів у реальному часі.

Не менш важливим фактором автономності є вдосконалення системи опалення. Наразі комплекс використовує газові котли, які у разі відключення газу можуть працювати лише від дизельного генератора. Для підвищення стійкості запропоновано встановлення теплових насосів, які можуть працювати в поєднанні з альтернативними джерелами енергії. Це дозволить суттєво зменшити споживання газу та забезпечить незалежність від його постачання. Вартість впровадження такого рішення оцінюється у 25 000–30 000 €, а економічний ефект досягне 8 000–10 000 € на рік.

Додатково варто звернути увагу на проблему зберігання та постачання продуктів харчування. Комплекс потребує створення стратегічних запасів продовольства, що забезпечить його автономність у разі обмежень на постачання. Оптимальним рішенням є збільшення обсягу холодильних камер та встановлення системи довготривалого зберігання. Це дозволить зменшити ризики перебоїв у постачанні та забезпечить продовольчу безпеку комплексу.

Аналіз показав, що ще одним вразливим місцем є зв'язок та комунікації. Оскільки у разі збоїв у мобільному зв'язку або пошкодження інтернет-мережі комплекс втрачає можливість комунікації з гостями та постачальниками, доцільно впровадити систему супутникового інтернету, наприклад, Starlink. Це дозволить забезпечити безперебійну роботу навіть у разі масштабних технічних аварій або атак на інфраструктуру.

Дорожня карта реалізації запропонованих заходів передбачає поступове впровадження систем автономності у період з 2024 по 2028 роки. У перші два роки планується реалізувати заходи з енергетичної незалежності, зокрема встановлення сонячних панелей, резервного акумуляторного живлення та вдосконалення системи опалення. Наступним етапом стане модернізація водопостачання та впровадження автоматизованих систем управління. Очікується, що повна автономізація комплексу дозволить зменшити експлуатаційні витрати на 40–45% до 2028 року, що підтверджує доцільність реалізації даних заходів.

Підсумовуючи результати дослідження, можна зробити висновок, що впровадження автономних систем енергопостачання, водозабезпечення та автоматизації управління ресурсами є критично необхідним для підвищення стійкості та ефективності готельно-ресторанного комплексу «Фортеця Гетьмана». Це дозволить не лише уникнути проблем, пов'язаних із можливими перебоями у постачанні ресурсів, але й значно знизити витрати на їх використання. Запропонований комплекс заходів має високу економічну ефективність, а його реалізація сприятиме підвищенню конкурентоспроможності підприємства у довготривалій перспективі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ ТА ІНТЕРНЕТ-ДЖЕРЕЛ

1. Гарбуз-Fest у Кайдашів на Київщині пройшов етно-гастрономічний фестиваль [Електронний ресурс] // AgroPortal. – Режим доступу: <https://agroportal.ua/multimedia/garbuz-fest-u-kaydashiv-na-kijivshchini-proyshov-etno-gastronomichniy-festival>
2. Шкварка-фест у Василькові [Електронний ресурс] // Tourlib. – Режим доступу: https://tourlib.net/statti_ukr/vasyanovych.htm
3. Ресторан «Бістро Пекаря», Березівка, Київська область [Електронний ресурс] // PostEat. – Режим доступу: <https://posteat.ua/obzory/109635>
4. Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки [Електронний ресурс] // Київська обласна державна адміністрація. – Режим доступу: https://kor.gov.ua/wp-content/uploads/2024/04/dodatok_Stratehii_2027__na_04_12_compressed-1.pdf
5. Київщина увійшла до п'ятірки найбільш привабливих регіонів для ведення бізнесу [Електронний ресурс] // Суспільне Київ. – Режим доступу: <https://suspilne.media/kyiv/647322-kiivsina-vvijsla-do-patirki-najprivablivisih-regioniv-dla-vedenna-biznesu/>
6. Аналітичний звіт щодо розвитку туристичної інфраструктури Київської області [Електронний ресурс] // Державне агентство розвитку туризму України. – Режим доступу: <https://www.tourism.gov.ua>
7. Розвиток ділового та гастрономічного туризму в Україні [Електронний ресурс] // Національна туристична організація України. – Режим доступу: <https://ntoukraine.org>
8. Вплив війни на туристичну галузь України [Електронний ресурс] // Українська асоціація готелів та курортів. – Режим доступу: <https://uahotels.org>
9. Це 20 заміських комплексів відпочинку біля Києва, які варто відвідати [Електронний ресурс] // Наш Київ. – Режим доступу: <https://nashkiev.ua/life/tse-15-zamiskih-kompleksiv-vidpochinku-bilya-kieva-yaki-var-to-vidvidati>
10. Добровольський А. "Поведінка споживачів ресторанних послуг під час війни" // Збірник наукових праць "Готельно-ресторанний та туристичний бізнес: реалії та виклики". – Київ: КНТЕУ, 2023. – С. 79–83.

11. Готельно-ресторанний комплекс «Фортеця Гетьмана» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://fortetsya-hetmana.com/>
12. Петренко І. М. "Сегментація ринку туристичних послуг Київської області" // Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Економічні науки. – 2019. – Вип. 34. – С. 112–117.
13. Сидоренко Л. П. "Особливості розвитку готельно-ресторанного бізнесу в передмістях Києва" // Економіка та держава. – 2021. – № 5. – С. 89–92.
14. Даниленко, Н. В., & Кульчицька, Т. В. (2022). Вплив війни на готельно-ресторанний бізнес України. Гостинність, сервіс, туризм: досвід, проблеми, інновації, (2), 5-11. Режим доступу: <https://journals-lute.lviv.ua/index.php/tourism/article/view/1190>.
15. Борова (Фастівський район) — Вікіпедія. (2024). Режим доступу: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Борова_\(Фастівський_район\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Борова_(Фастівський_район)).
16. Соціальний готель для внутрішньо переміщених осіб у селі Дідівщина. (2023). Офіційний сайт Ташанської громади. Режим доступу: <https://tashanska-gromada.gov.ua/news/1726560157/>.
17. Захарова Т. В. Використання альтернативних джерел енергії в готельно-ресторанному бізнесі. Міжнародний науковий журнал "Інтернаука". Серія: "Економічні науки", 2023, №9.
18. Інтеграційний підхід до енергоефективності у проектуванні та будівництві об'єктів готельно-ресторанного бізнесу / [О. І. Ковальчук, В. М. Петров, Н. С. Гончарова та ін.] // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. – 2023. – №1. – С. 45–52.
19. Сучасні технології енергозбереження в закладах ресторанного господарства України / [Л. В. Поліщук, І. О. Гончарук] // Науковий вісник ХДУ. Серія "Економіка". – 2023. – №38. – С. 123–129.
20. Альтернативні джерела енергії та технології їх використання: підруч. / [Клименко В. В., Солдатенко В. П., Плешков С. П., Скрипник О. В., Саченко А.І.]; за редакцією доктора технічних наук, професора Клименка В. В. – М-во освіти і

науки України, Центральнукр. нац. техн. ун-т. – Кропивницький : ПП Ексклюзив-Систем, 2023. – 268с. ISBN

21. естиваль "Купальське Сонце" у с. Грузьке [Електронний ресурс] // Facebook-група фестивалю. – 2024. – Режим доступу: <https://www.facebook.com/groups/kupalske.sontse/posts/6443425379115670/>

22. Шкільні благодійні ярмарки: Фастівський ліцей №1 збирав кошти на ЗСУ [Електронний ресурс] // Fastiv News City. – 2024. – Режим доступу: <https://fastivnews.city/articles/330757>

23. На Київщині діють 50 туристичних маршрутів [Електронний ресурс] // Суспільне Новини. – 2024. – Режим доступу: <https://suspilne.media/kyiv/548855-na-kiivsini-diut-50-turisticnih-marsrutiv/>

24. Гонтар М.С. Перспективи післявоєнного розвитку спортивного туризму у Київській області // Збірник наукових праць Полтавського університету економіки і торгівлі. – 2023. – С. 45–52.

25. Кравченко О. В. "Розвиток сільського зеленого туризму в Київській області" // Вісник Київського національного університету культури і мистецтв. Серія: Туризм. – 2020. – Вип. 3(2). – С. 215–223.

26. Каламан, Ольга, and Ольга Градобітова. "Імплементация інноваційних технологій як основа ефективного функціонування підприємств індустрії гостинності." *Економіка і регіон/Economics and region* 4 (95) (2024): 16-22.