

11. КОНЦЕПЦІЯ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ НЕРУХОМОСТІ В ПРОЕКТУВАННІ ЗАКЛАДІВ РОЗМІЩЕННЯ

Ю.В. Миць

Д. І. Басюк

Національний університет харчових технологій

Готельний бізнес - одна з більш інноваційних, енергоємних і постійно удосконалюються галузей. Успіх розвитку готельного бізнесу, на прикладі окремо взятого готелю або готельного комплексу, залежить від наступних складових: комфортабельності, грамотної організації внутрішньої інфраструктури та рівня технічної оснащеності будівлі.

Мабуть, в питанні підвищення комфортабельності готелю, лідируюче місце займає рівень технічної оснащеності будівлі і можливість подальшого застосування інноваційних технологій.

Однією з таких технологій є «Розумний готель» - це абсолютно новий підхід до обслуговування інженерних систем, а так само великим фактором є комплексне поліпшення обслуговування проживаючих. За допомогою новітніх систем автоматизації вирішується багато питань на перший погляд простими, такими як: оптимізація прибирання номерного; статус DON `T; оптимізація витрат електроенергії; застосування централізованого програмного забезпечення дозволяє суттєво економити на кількості персоналу.

Система «Розумний готель» характеризується безпосереднім управлінням всього готельного обладнання, об'єднаного глобальною комп'ютерною мережею. Новітня технологія передбачає рішення для готельних номерів, які будуються на основі принципів енергозбереження та інтуїтивно-зрозумілого контролю. Здійснюється різна логіка інтелектуальної ID ідентифікації по картці власника або обслуговуючого персоналу.

Управління освітленням створює приємне відчуття комфорту за допомогою перемикачів та панелей. Безпека забезпечується шляхом

поінформованості покоївки про виникнення надзвичайної ситуації в готельному номері. Енергозбереження всередині системи контролюється за рахунок малого споживання кількості енергії і температури за допомогою панелі і перемикачів. Датчик руху виконує функції безпеки та енергозбереження: людина підходить - світло включається; людина йде - світло автоматично вимикається. Мережевим управлінням за допомогою ПЗ легко перевіряється знаходження когось в номері, запитується час на розрахунок по закінченні терміну перебування; відправляється на ресепшн клієнтський запит про розрахунок після закінчення терміну перебування.

Також мережеве управління за допомогою ПЗ дозволяє: визначати статус обслуговуючого персоналу, здійснювати віддалений контроль за системами функціонування, аналізувати моніторинг несправностей. Централізований контроль номерів базується на основі мережевого протоколу TCP / IP і дає більшу стабільність і зручність в управлінні всім готелем.

Застосування автоматизованої системи управління дозволить знизити на 20% щомісячні комунальні платежі за рахунок роботи систем в найбільш економному режимі і автоматичного перекладу інженерної будівлі з денного в нічний режим роботи, а також дана система дозволяє скоротити в 3 рази витрати на службу експлуатації, оскільки більшість систем працює в автоматичному режимі, що знижує витрати на ремонт або заміну дорогого устаткування. Встановлення системи «Розумний готель» варіюється від 500 до 1900 доларів за номер, але дані витрати повністю окупаються на 3-5 рік експлуатації, далі технологія приносить прибуток у розмірі 5-7% від експлуатаційних витрат. Таким чином, технологія «Розумного готелю» здатна не тільки забезпечувати оптимальні комфортні умови для гостей, але також дозволяє підвищувати безпеку і знижувати виробничі витрати.