**Мета завдання:**

- розробити пропозиції щодо дизайну прилеглої території (інтер’єрів);

- визначити суму капітальних витрат на проект.ї;

- порядок здачі в експлуатацію об’єкта.

Основним стильовим напрямом у дизайнерських рішеннях проектованого готелю … за прийнятою концепцією …. . Комплекс рішень щодо зовнішньої композиції, інтер’єру, одягу персоналу, меблів, технічного оснащення підпорядкований цьому стильовому напряму.

При будівництві закладу у сільській місцевості із невираженим архітектурним стилем, або в інфраструктурі автомагістралей архітектурний стиль підприємства визначається без обмежень відповідно до обраної концепції.

У випадку реконструкції (добудови, вбудови приміщеннь закладу) необхідно дотримуватись архітектурного стилю існуючої будівлі.

*Зовнішня архітектурна композиція*

Архітектурну композицію закладу утворюватиме безпосередньо будівля проектованого підприємства, організована садово-паркова зона відпочинку відвідувачів, оформлена малими архітектурними формами, та зовнішня візуальна реклама.

Характеристика зовнішнього виду будівлі закладу готельно-ресторанного господарства наводиться в описовій формі.

Заходи благоустрою реалізовані в таких елементах:

- огородження території;

- вимощення підходів, під’їдів, доріжок, тротуарів;

- озеленення передбачено шляхом … ;

- штучне освітлення території, яке буде забезпечене … .

Дальній рекламний засіб – … (точне місцезнаходження рекламного засобу (рекомендована відстань до об‘єкту – 1-1,5 км), його форма – вид (біг-борд, рекламний щит на будівлі, дорожній конструкції (міст, естакада), рекламне зображення на транспортних засобах, інше), його інформаційний зміст (місцезнаходження ЗРГ, режим роботи, особливість чи специфічність діяльності, тощо), кольорові та технічні рішення (підсвітка, змінний формат, бігуча строка, тощо).

Ближній рекламний засіб – … (точне місцезнаходження (в зоні міських чи районних комунікаційно-транспортних вузлів, на площах, перехрестях, вздовж магістралей та вулиць (рекомендована відстань до об‘єкту – 0,5-0,3 км), вид (біг-борд, інше), форма, кольорове та технічне виконання, інформаційний зміст (як правило, більш повний у порівнянні із дальнім рекламним засобом).

*Інтер‘єр приміщень для обслуговування відвідувачів*

Інтер‘єр необхідно створювати єдиною композицією в громадських приміщення, так і в житлових. В цьому напрямі і надається його опис.

Вхідна зона представлена вестибюлем, який виконаний …. . Загальне освітлення вхідної зони забезпечується через вітринні вікна. Зона приймання та реєстрації відокремлена від вестибюля …. , оздоблена втому самому стилі. Увага на рецепції спрямована використанням спрямованого світла …, застосуванням природних …, штучних …, оздоблювальних матеріалів.

Ліфтові холи вирішено у теплих пастельних тонах …, із влаштуванням …, освітлення загальне розсіяне.

Описати інтер’єр житлових кімнат готелю, із використанням матеріалів та гамми кольорів. Також представити чим оздоблені громадські приміщення, та в якому стилі вони виконані.

Представити, чим виконана підлога в проектованому закладі, та які меблі будуть присутні. Також описуються місця додаткового обслуговування, якщо такі передбачені проектом (дансинг, ігрові зали, тощо).

*Паспорт проекту*

Основні показники проекту зведено в таблиці 15.

Таблиця 15

Паспорт проекту

| № з/п | Найменування показника | Одиниця виміру | Значення показника |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Площа ділянки під будівництво, *Sд* | м2 |  |
|  | Площа будівлі закладу, *Sзаг* | м2 |  |
|  | Коефіцієнт забудови, *Кз* |  |  |
|  | Площа озеленення, *Sоз* | м2 |  |
|  | Коефіцієнт озеленення, *Коз* |  |  |
|  | Робоча площа закладу, *Sроб* | м2 |  |
|  | Корисна площа закладу, *Sкор* | м2 |  |
|  | Будівельний об’єм будівлі, *Vб* | м3 |  |
|  | Капітальні витрати на проекту, ВА+Б | тис. грн. |  |
| Питомі капітальні витрати | | | |
|  | Вартість 1 місця | тис. грн. |  |
|  | Вартість 1 м2 загальної площі | тис. грн. |  |
|  | Вартість 1 м3 об’єму будівлі | тис. грн. |  |

Витрати на виконання загально будівельних робіт для створення закладу готельно-ресторанного господарства розраховуються за укрупненим показником вартості загальнобудівельних робіт, *ВЗБР* , *тис. грн.,* які визначаються за формулою 3.2.:

 (3.2.)

де *N* – потужність проектованого закладу, місць;

*Y* – норматив питомої вартості загальнобудівельних робіт на одиницю потужності, у.о.;

*КТ* – територіальний поправковий коефіцієнт;

*ІК –* офіційний валютний курс гривні (до USD), грн./$;

*ІР* – індекс цін нормативний, встановлений для визначення кошторисної вартості будівництва Держкомітетом України у справах містобудування і архітектури (*ІР=0,77*).

Вартість загальнобудівельних робіт, *, тис. грн*., є витратами за статтею 2.1. зведеного кошторисного розрахунку.

Таблиця 16

Зведений кошторис

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № глав | Стаття витрат | Рекомендовані співвідношення вартості, % | Розмір витрат,  тис. грн. |
| *Розділ А. Базисна вартість будівництва* | | | |
| 1. | Підготовка території будівництва | 1-2 від вартості будівництва за главою 2 |  |
| 2. | Основні об’єкти будівництва, у т.ч.: |  |  |
| 2.1. | Загальнобудівельні роботи | 56-60 |  |
| 2.2. | Електротехнічні роботи | 6-8 |  |
| 2.3. | Сантехнічні роботи | 5-6 |  |
| 2.4. | Зв’язок та сигналізація | 2-3 |  |
| 2.5. | Устаткування, меблі та інвентар | 27-30 |  |
| *Разом за главою 2* | | 100 |  |
| 3. | Об’єкти підсобного та обслуговуючого призначення | до 5 від глави 2 |  |
| 4. | Об’єкти енергетичного господарства | до 1 від глави 2 |  |
| 5. | Об’єкти транспортного господарства та зв’язку | 0,2-0,5 від глави 2 |  |
| 6. | Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопоста-чання та газопостачання | 2-12 від глави 2 |  |
| 7. | Благоустрій і озеленення території | 1-5 від глави 2 |  |
| *Разом за главами 1-7* | | |  |
| 8. | Тимчасові будівлі та споруди | 0,5-1,5 від глав 1-7 |  |
| 9. | Інші роботи та витрати | 3,7-9 від глав 1-7 |  |
| Разом за главами 1-9 | | |  |
| 10. | Утримання дирекції (технічний нагляд) об’єкта, що будується, та авторський нагляд | 2 від глав 1-7 |  |
| 11. | Підготовка експлуатаційних кадрів | 0,2-0,7 від глав 1-9 |  |
| 12. | Проектні та вишукувальні роботи | 2,5-8 від глав 1-7 |  |
| *ВСЬОГО за розділом А* | | |  |
| *Розділ Б. Кошти на компенсацію витрат, пов’язаних із ринковими умовами проведення будівництва* | | | |
| 1. | Обов’язкові платежі (податки та збори) | 38-60 від глав 1-9 |  |
| 2. | Резервний компенсаційний фонд замовника | 2-8 від суми базисної вартості (розділ А) |  |
| *ВСЬОГО за розділом Б* | | |  |
| *ЗАГАЛОМ СУМА ВИТРАТ НА БУДІВНИЦТВО*  *(КАПІТАЛЬНІ ВКЛАДЕННЯ), ВА+Б* | | |  |

У разі розміщення закладу в складі іншого підприємства чи будівлі або при реконструкції існуючого закладу значення ВА+Б зменшується на 60÷75%.

У бакалаврській кваліфікаційній роботі потрібно визначити порядок здачі закінченого будівництвом об'єкта залежно від обраної форми власності, його призначення та способів проведення будівельних робіт.

Якщо згідно з будівельним паспортом передбачено будівництво кількох об’єктів, кожен з них можна прийняти в експлуатацію окремо.

На об’єкті повинні бути виконані всі передбачені проектною документацією згідно із державними будівельними нормами, стандартами і правилами роботи, а також змонтовано і випробуване обладнання.

Експлуатація об’єктів не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

***Приклад***

**Дизайн**

Дизайнерським стилем проектованого чотирьохзіркового альпготелю «Asgard Resort», обрано стиль класицизм або ж класичний стиль.

Головною складовою класичного стилю являється симетричність пропорцій та завершеність композицій. Використовуючи класичний стиль можна підкреслити статус гостей готелю, робиться наголос на вишуканість.

Основними кольорами класичного стилю у проектованому альпготелі «Asgard Resort» будуть пастельні кольори теплих відтінків, а саме колір слонової кістки, кремовий, пісочний, оливковий, відтінки коричневого. Обов’язковими атрибутами класичного стилю являються узорні карнизи, портали, вітражі, килими, картини, скульптури, колони, венеціанка на стінах.

Меблі вишукані та елегантні, використання строгих форм, різьблення. Переважна більшість меблів у номерах проектованого альпготелю та приміщеннях буде покрита світлим лаком, інша частина навмисно буде виконана в темніших тонах для контрасту.

Підлога буде покрита паркетом з чітким геометричним візерунком. Стелі будуть досить високими, білими, прикрашеними ліпниною. У стандартних номерах стіни будуть гладкими однотонними, у номерах типу люкс будуть обклеєні шпалерами з нейтральним візерунком.

Двері та вікна в проектованоу альпготелі будуть дерев’яні. Двері прямокутні, філенчаті. На вікнах будуть складні драпіровані штори. Особливістю номерів типу люкс буде люстра з позолотою, у стандартних номерах люстра це буде люстра із скла. Дзеркала будуть розміщені у всіх кімнатах в з позолоченими рамами, що візуально збільшують простір.

При проектованому чотирьохзірковому альпготелі «Asgard Resort» будуть розміщені також бар при басейні, кафе-кондитерська, ресторан, більярдна, кінозал, конференц-зала, сауна та інші додаткові послуги з організації дозвілля.

Будівельно-технічні показники проекту альпготелю представлено в табл. 3.4.

*Таблиця 3.4.* **Будівельно-технічні показники проекту**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пор. | Найменування показника | Одиниця виміру | Значення показника |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Площа ділянки під будівництво | м2 |  |
| 2 | Площа будівлі закладу | м2 |  |
| 3 | Коефіцієнт забудови |  |  |
| 4 | Площа озеленення | м2 |  |
| 5 | Коефіцієнт озеленення |  |  |
| 6 | Загальна площа закладу | м2 |  |
| 7 | Корисна площа закладу | м2 |  |
| 8 | Будівельний обсяг закладу | м3 |  |
| 9 | Вартість будівництва (капітальні вкладення), ВА+Б | тис. грн. |  |
| Питомі показники вартості будівництва | | | |
| 10 | Вартість 1 місця | тис. грн. |  |
| 11 | Вартість 1 м2 загальної площі | тис. грн. |  |
| 12 | Вартість 1 м3 об’єму будівлі | тис. грн. |  |

**Кошторис**

Попередню вартість будівництва проектованого чотирьохзіркового альпготелю «Asgard Resort» розрахуємо за укрупненими показниками вартості проведених робіт, за формулою:



де ВЗБР – вартість загальнобудівельних робіт, тис. грн;

Sзаг – загальна площа проектованого альпготелю;

Y– норматив питомої вартості загальнобудівельних робіт на одиницю потужності, у.о. (довідкова сума)

КТ – територіальний поправковий коефіцієнт

ІК – офіційний валютний курс гривні (до USD), грн./дол.

ІР – індекс цін нормативний, встановлений для визначення кошторисної вартості будівництва (ІР=0,77).

Зведений кошторис будівництва проектованого чотирьохзіркового альпготелю «Asgard Resort» представимо в табл. 3.5.

*Таблиця 3.5.* **Зведений кошторисний розрахунок**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № розділу | | Стаття витрат | | Рекомендовані співвідношення вартості | Розмір витрат, тис. грн. |
| 1 | | 2 | | 3 | 4 |
| Розділ А. Базисна вартість будівництва | | | | | |
| 1 | | Підготовка території будівництва | | 1% від вартості будівництва за разом підрозділом 2 |  |
| 2 | Основні об’єкти будівництва, у т.ч. | | | |
| 02.Січ | загальнобудівельні роботи | 60%, разом підрозділ 2 | |  |
| 2 | електротехнічні | 6%, разом підрозділ 2 | |  |
| 2 | сантехнічні | 5%, разом підрозділ 2 | |  |
| 2 | зв’язок та сигналізація | 2%, разом підрозділ 2 | |  |
| 2 | устаткування, меблі та інвентар | 27%, разом підрозділ 2 | |  |
| Разом за підрозділом 2 | | 100%, підрозділ 2 | |  |
| 3 | Об’єкти підсобного та обслуговуючого призначення | до 1%, підрозділ 2 | |  |
| 4 | Об’єкти енергетичного господарства | до 0,5%, підрозділ 2 | |  |
| 5 | Об’єкти транспортного господарства та зв’язку | 0,20% | |  |
| 6 | Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання та газопостачання | 2%, підрозділ 2 | |  |
| 7 | Благоустрій і озеленення території | 3%, підрозділ 2 | |  |
|  | Разом за підрозділами 1–7 |  | |  |
| 8 | Тимчасові будівлі та споруди | 0,5%, сума за підрозділами 1–7 | |  |
| 9 | Інші роботи та витрати | 3,7%, сума за підрозділами 1–7 | |  |
|  | Разом за підрозділами 1–9 |  | |  |
| 10 | Утримання дирекції (технічний нагляд) об’єкта, що будується, та авторський нагляд | 2%, сума за підрозділами 1–7 | |  |
| 11 | Підготовка експлуатаційних кадрів | 0,2%, сума за підрозділами 1–9 | |  |
| 12 | Проектні та вишукувальні роботи | 2,5%, сума за підрозділами 1–7 | |  |
|  | Усього: Базисна вартість будівництва |  | |  |
| Розділ Б. Кошти на компенсацію витрат, пов’язаних з ринковими умовами проведення будівництва | | | | |
| 1 | Обов’язкові платежі (податки та збори) | 38%,сума за підрозділами 1–9 | |  |
| 2 | Резервний компенсаційний фонд замовника | 2% від суми базисної вартості | |  |
| Усього за розділом Б: | | | |  |
| Загалом сума витрат на будівництво | | ВА + Б | |  |

Отже, загальна сума витрат на будівництво чотирьохзіркового альпготелю «Asgard Resort» дорівнює …………………

**Порядок здачі в експлуатацію об’єкта**

Проектований чотирьохзірковий альпготель «Asgard Resort» буде підприємством приватної форми власності. Відповідно до вимог у ДБН А.3.1-3-94 «Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Основні положення» порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єкту встановлюється Міською державною адміністрацією міста за погодженням із Державним комітетом будівництва, архітектури та житлової політики України. Даний об'єкт буде прийматися у експлуатацію за рішенням державних технічних комісій. Державна технічна комісія буде призначатися виконавчим органом міста і розпочинатиме свою роботу не пізніше ніж за 7 днів після отримання заяви замовника про закінчення будівництва та готовність об'єкту до прийняття у експлуатацію.

Термін роботи державної технічної комісії визначається органом, який її призначає, однак він не повинен перевищувати термін у 10 днів. Протягом цього часу члени комісії мають ознайомитись із проектною документацією, перевірити відповідність забудови розробленому проекту та технічні умови на проектування. Члени комісії не мають права ставити додаткові вимоги, крім тих, що є передбаченими виданими технічними умовами на проектування.

За результатами роботи державної технічної комісії складається підписаний акт державної технічної комісії, в якому є прийнятим рішення про введення забудованого об'єкта в експлуатацію. Підписаний та затверджений акт державної технічної комісії стає підставою для включення даних про його введення в державну статистичну звітність України, а також для оформлення права власності на новий збудований об'єкт