

ТЕМА 14. Організаційно-технологічні підходи до реконструкції готелів.

План

- 14.1. Мета, завдання і напрями реконструкції та перепрофілювання закладів ресторанного господарства.
- 14.2. Заходи з технічного переоснащення підприємств.
- 14.3. Типи реконструкції.

Ключові слова: стінова, каркасна, надбудова, реконструкція, капітальний ремонт

Питання для самоконтролю

- 1. Що є метою реконструкції ЗРГ?
- 2. Які чинники зумовлюють проведення реконструкції ЗРГ?
- 3. Які завдання ставлять під час реконструкції?
- 4. Які сучасні напрями реконструкції ЗРГ?
- 5. На що направлене технічне переоснащення ЗРГ?
- 6. Яка мета технічного переоснащення ЗРГ?
- 7. Які документи необхідні для проведення реконструкції ЗРГ?
- 8. Які сучасні тенденції щодо реконструкції готелів?
- 9. Які напрями в збільшенні числа і якості готелів існують?
- 10. За рахунок чого можливо реконструювати старі готелі?
- 11. Чи належать заміна технічного оснащення, системи вентиляції, кондиціонування, електроживлення, пожежного оповіщення до реконструкції?
- 12. Які типи реконструкції існують?
- 13. Скільки відомо варіантів реконструкції однокорпусних готелів?
- 14. Чим характерна поетапна реконструкція готелю і що вона дозволяє вирішити?

Тести

- 1. Якщо на підприємстві міняють деякі інженерні комунікації (вентиляція, ліфти), то це є:
 - А. косметичний ремонт;
 - Б. капітальний ремонт;
 - В. реконструкція.
- 2. Більш проста процедура отримання дозволів та узгоджень розуміється під час проведення:
 - А. нового будівництва;
 - Б. реконструкції;
 - В. капітального ремонту.
- 3. Зміна співвідношення площини різних груп виробничих приміщень та їх перепланування є напрямом:
 - А. реконструкції;

- Б. капітального ремонту;
- В. технічного переоснащення;
- Г. нового будівництва.

Практичні завдання

Завдання 1.

Мета: ознайомлення з вимогами планування окремих груп приміщень, обґрунтування експлікації приміщень, визначення корисної і загальної площі, визначення форми і поверховості готельно-ресторанного комплексу.

Відповідно до визначеної теми індивідуальної розрахункової роботи виконати наступні завдання:

- розробити об'ємно-планувальне рішення реконструкції комплексу.

Завдання 2.

Невеликий тризірковий готель у центрі міста має низький рівень завантаженості номерного фонду (45%) через застарілий інтер'єр і відсутність сучасних послуг.

Завдання:

1. Визначте мету реконструкції готелю.
2. Запропонуйте мінімум 3 напрями реконструкції або перепрофілювання (наприклад: редизайн інтер'єрів, додаткові послуги, зміна цільового сегмента клієнтів).
3. Складіть перелік основних завдань, які стоять перед адміністрацією готелю у процесі реконструкції.

Завдання 3.

У готелі планується технічне переоснащення ресторану та кухні. Існуюче обладнання застаріло і не відповідає сучасним стандартам безпеки та енергоефективності.

Завдання:

1. Запропонуйте список із 5 одиниць нового обладнання, яке варто встановити (з обґрунтуванням вибору).
2. Визначте, які організаційні труднощі можуть виникнути під час модернізації (наприклад: перерва в роботі ресторану, додаткові витрати, навчання персоналу).
3. Розробіть короткий план заходів із технічного переоснащення (послідовність дій).

Завдання 4.

Власники готелю розглядають три варіанти реконструкції:

- Косметичний ремонт (оновлення дизайну, меблів, оздоблення).
- Функціональна реконструкція (перепланування номерів, створення конференц-залу).

- Комплексна реконструкція (повне переоснащення з модернізацією інженерних систем).

Завдання:

1. Порівняйте ці типи реконструкції за критеріями: *вартість, тривалість, вплив на бізнес, очікуваний результат.*
2. Визначте, який тип реконструкції є найбільш доцільним для готелю бізнес-класу, орієнтованого на ділових туристів.

Завдання 5.

Готель планує перепрофілювати частину своїх приміщень у *spa-зону* та *фітнес-центр* для підвищення конкурентоспроможності.

Завдання:

1. Складіть перелік приміщень, які можна перепрофілювати (з аргументацією).
2. Запропонуйте мінімум 3 організаційно-технологічні заходи, необхідні для реалізації цього проєкту.
3. Обґрунтуйте очікуваний ефект від такого перепрофілювання для готелю (економічний, маркетинговий, соціальний).