

# ПЕРАЛНО СТОПАНСТВО»

Изборът на оборудване за пералното стопанство напълно може да се сравни с избора на автомобил. Като цяло хотелиерството спада към онези сфери на дейност, които изискват най-висококачествено техническо оборудване поради това, че то ще бъде подложено на интензивна експлоатация. Вместо това обаче най-често то все още остава на заден план, свряно някъде в най-отдалечения ъгъл в мазето.





## ГОЛЕМИЯТ ИЗБОР

Ekun HOREMAG

© Shutterstock

**Р**ешението за пералното стопанство се взима трудно и в последния момент. Като правило инвеститорите не са ангажирани в избора, защото го смятат за съпътстваща дейност, на която не трябва да се обръща особено внимание. За разлика от СПА центрове, където се инвестират огромни суми, и кухните, които поради натиска на главните готвачи също се оборудват с модерни машини, пералното често е като нежелано дете, което си принуден да приемеш и изтърпиш, но за което не полагаш достатъчно грижи.

### Кога инвеститорият трябва да се замисли за изграждане на пералното стопанство?

Според експертите идеалният отговор е „когато реши да построи хотела“, или с други думи, още при проектирането му. В над 90% от случаите създаването на перално стопанство в действащ хотел е невъзможно, категорични са те.

Причините са много. Първо, защото точно при проектирането се извършва разпределянето на площите и планирането на инженерните комуникации. Това е и времето да се извърши оценка какъв ще е бъдещият капацитет на пералното стопанство така, че, от една страна, да е в състояние да поеме максималното количество пране в пикови дни, а от друга – да се натовари оптимално.

Именно на този етап в проекта се влагат всички необходими данни, които ще позволят да се определи оптималната площ и необходимите комуникации – канализационна система, вентилационна система, електрозахранване.

Всеки, който смята да строи хотел, трябва да потърси своевременно консултантска помощ, защото грешките при проектирането впоследствие се оказват твърде скъпи за инвеститора, казва Милко Стайков, търговски представител на „Денекс“. Според него е нужна среща със собственика, защото само

в личен и доверителен разговор могат да се разберат неговите намерения по отношение на експлоатацията и да му се предложи най-доброто решение с правилни разчети.

Пералните машини са енергоемки, за тях предварително трябва да е проектирана определена мощност. Те са тежки и не могат да бъдат вкарани в помещението след построяването на сградата, ако предварително не са предвидени специални подходи.

Пералното стопанство създава силни вибрации, затова проектирането трябва да е извършено така, че нито те, нито шумът от машините да не се предават, казва ас-

**Преминаването към all inclusive увеличава поне двойно обема на прането**

генералният мениджър на „Мелиа Гранд Ер-митаж“ в курорта Златни пясъци Деян Колев. За висококатегорийните хотели и особено за онези, които са част от международни вериги, може да има и други изисквания като изграждане на различни служебни асансьори за транспортирането на чистото и мръсното бельо, казва той.

### Как да пресметнем капацитета

Капацитетът на пералното стопанство зависи в най-голяма степен от броя на хотелските стаи, инфраструктурата и категорията на хотела.

Теоретично при разчета се изхожда от обема на прането за една стая, умножен по броя на стаите. Към него се прибавя и бельото от СПА центъра, ресторанта, бара, басейна и пр.

Например, ако теглото на един комплект е 5 кг, за четиризвезден хотел с 200 стаи обемът пране при пълно натоварване ще е 1000 кг.

## Хотелът трябва да е с над 50 легла, за да бъде пералното стопанство рентабилно

Според Милко Стайков обаче пресмятането на капацитета е тънък момент и зависи от много детайли. Ако изчисляваме капацитета на 100%, ще сбъркаме, особено за хотелите от по-ниска категория, подчертава той. Освен това, когато хавлията е нова, тя тежи повече, а с времето олеква, в резултат на което намалява и теглото на цялото пране. Затова най-правилно е капацитетът да се изчисли на база 90–95% заетост, при условие че всички останали параметри са заявени правилно.

Има и други тънкости. Например концепцията на мениджъра предвижда глезене на гостите и предоставянето на халат на всеки. Ако това не е било заложено от самото начало и капацитетът на пералното не е разчетен правилно, ще възникнат трудности. Ако пък няма намерение да пере халати, но капацитетът на пералното е разчетен с оглед на подобна екстра, машините няма да се натоварват оптимално и ще се изплатят за по-дълго време, пояснява експертът.

Според Деян Колев всичко зависи от за-

### ПРОФЕСИОНАЛИСТЪТ СЪВЕТВА, МИЛКО СТАЙКОВ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДСТАВИТЕЛ НА „ДЕНЕКС“:

- » Отношенията между инвеститор и доставчик трябва да бъдат партньорски, а не като между търговец и клиент. Машините се експлоатират така, че ще работим заедно години наред и трябва да си сътрудничим от самото начало.
- » Когато избирате доставчик, проверете внимателно от колко време е на пазара и потърсете референции.
- » Проверете не само какъв е срокът на гаранцията, но и какво влиза в нея.
- » Най-ниската цена рядко е най-добрата.
- » При изчисляване на капацитета на пералното трябва да се вземе под внимание честотата на смяната на бельото. Ако заложим всекидневна смяна, а всъщност то се сменя веднъж на два или три дни, грешката ще бъде много голяма.
- » Евентуални бъдещи промени в дейността на хотела – добавяне на допълнителни стаи, СПА и пр., трябва да бъдат предви-

дени още при проектирането на пералното стопанство.

- » В пералното стопанство трябва задължително да има контролни уреди, дори това да не е регламентирано от нормативите. Само така всеки хотелиер може да си направи ясна оценка колко вода и електроенергия се изразходва за един килограм пране.
- » Задължително извършвайте контролно измерване на всеки артикул в средата на сезона. С течение на изпирането теглото му олеква, така че едно измерване ще ви позволи по-правилно да натоварвате машините и да избегнете работата им на 80% от капацитета.
- » **Време за пране = време на сушене = време на гладене.** Това е формулата, при която пералното стопанство ще работи, без да има тесни места и проблеми.

еността и очакванията за работа на хотела. Ако хотелът е проектиран така, че да не бъде постигната постоянна 100% заетост, то не е необходимо пералното стопанство да е предвидено за пълния капацитет. Градските хотели например рядко за заети на 100%, а ваканционните, макар и да имат пълна заетост, тя е едва няколко месеца в годината, посочва той.

Трябва да се отчита и качеството на бельото. Тъй като хотелите с различна категория се различават едни от други както по отношение на окомплектоването на стаите, така и по отношение на графика за смяна на бельото, ежедневният обем пране в хотели с еднакъв брой стаи, но от различна категория ще е различен. И обратно, обемът на прането в хотели от различни сегменти и с различен брой стаи може да е еднакъв.

Докато в петзвездните хотели постеленото бельо може да е изработено от сатен, който трябва да се пере при температура 30°, в тризвездните то обикновено е изработено от тъкани с високо съдържание на памук, които допускат значително по-висока температура. А това означава, че при еднакъв обем пране пералните стопанства на петзвездния и на тризвездния хотел ще се различават както по комплектоване, така и по настройка на оборудването, в зависимост от избрания режим.

### Как да си изберем оборудване

Изискването за високо качество се отна-

ся в най-висока степен до оборудването за перално стопанство, през което преминават десетки килограми пране. Затова основен критерий е тяхната експлоатационна надеждност. По-изгодно е да се избере оборудване, произведено от известен бранд, за чието качество отговаря световноизвестна компания. Разбира се, при условие че тя гарантира високо качество на гаранционното и извънгаранционното обслужване.

Големината на помещенията за перално стопанство зависи от обема на уредите, които ще бъдат монтирани в него. За всяко перално стопанство са необходими три основни типа оборудване: перални машини, сушилни машини, както и гладачна техника. Естествено добрата организация на процесите в пералното стопанство изисква и някои спомагателни съоръжения като: система за омекотяване на водата (за райони с много твърди води), гладачна маса за дрехи, колички за бельо, работни маси за сгъване и опаковане на изпаното бельо и дрехи и др. Големите висококатегорийни хотели, предлагащи на своите гости и химическо чистене, често допълват оборудването на пералните си стопанства със съответната техника за тази услуга. Разположението на оборудването следва да съответства на естествения ход на технологичния процес: пералните машини – най-близо до помещенията за съхраняване на мръсно бельо, дрехи и текстил; до тях се разполагат сушилните и след тях каландрите и масите за гла- ➤



☛ дене, съгване и опаковане. При всички случаи необходимите препарати за пране и дезинфекция следва да се съхраняват в отделно помещение, за да не се повреждат от влагата. Не трябва да се допуска пресиране на пътя на чистото и мръсното бельо. Когато наличните помещения позволяват, прането и сушенето се отделят от гладенето, съгването и опаковането.

Техническите характеристики на машините са основен фактор, който влияе на избора. Цената, срокът за доставка, гаранционният и извънгаранционният сервиз са

## Най-добре работещото перално стопанство в България е онова, което работи на две смени.

също сред ключовите фактори, които трябва да бъдат взети под внимание.

Трябва да се отчете и дали технологията е достатъчно модерна, защото от това зависи доколко ефективно работи пералното стопанство, казва Деян Колев. Друго изискване е да се изберат едновременно доставчик на оборудване и на перилни препарати, за да сме сигурни, че избраните препарати са съвместими с поръчаните машини, посочва той.

Като цяло пералните, доставяни от европейски производители, са известни със своята надеждност. Според Деян Колев средният живот на една пералня е около 6-7 години или точно толкова време, за колкото се изплаща.

Въпреки това има хотели, в които перални не са подменяни значително по-дълъг срок и въпреки това продължават да работят надеждно.

Трябва да се вземе под внимание, че подмяната на детайли на пералня, сушилня или гладачна машина струва скъпо на собственика.

Първо, ремонтът на професионална техника е дълъг процес. Второ, подмяната на една пералня може да се сравни с извънпланова реконструкция на обекта – след като оборудването се монтира на етап строителство, то не може лесно да бъде извадено от хотела.

Затова специалистите препоръчват при избора на качествени машини да се търсят

професионални доставчици, които осигуряват не само оборудване, но и качествен сервиз.

### Обучение на персонала

Друг основен критерий при избора на техника за пералното стопанство е възможността да се обучи обслужващия персонал бързо и лесно. Операциите, които ще се извършват от операторите на машините, би следвало да са възможно най-опростени, с минимално физическо натоварване и преди всичко безопасни. „Изискваме от фирмите, поддържащи техниката и фирмите, които доставят препаратите, да провеждат перидични обучения на персонала, както и да поставят на видно място в пералното помещение детайлни инструкции, онагледени със снимков материал. Заедно с това задача на мениджмънта е да разработи процедури за това как се борави с машините и препаратите, за да не се допуснат никакви инциденти, казва Деян Колев. Той допълва, че отделно от това в хотел Мелиа Гранд Ермитаж са наети външни фирми, специализирани в охраната на труда и трудовата медицина. Циклично се извършват замервания на характеристиките на подаваното електрическо захранване и водата, както и безопасността и пълната годност на електрическата, парната и водопреносна система. Безопасността на операциите е на първо място сред критериите за оценка и контрол на дейността на пералното стопанство, подчертава мениджърът.

### Възвращаемост на инвестицията

Разбира се, инвестицията за изграждане на собствено перално стопанство е значителна, затова трябва внимателно да се прецени дали е целесъобразна. Но след като е взето решението, специалистите съветват да не се пести от нея. Да се правят икономии в ущърб на качеството не е никак разумно, категорични са експертите.

Възвращаемостта зависи от много фактори, сред които най-важни са натоварването, видът на машините, дали са от по-ново поколение или са с по-стара технология, при която се използват повече ресурси и при които има по-голяма вероятност за повреда, пояснява Деян Колев.

Според него в дългосрочен план собственото перално стопанство е един огромен плюс, който се изплаща добре и помага за по-внимателно планиране на оперативните дейности в хотела.

Няма хотел, който да е изградил перално стопанство и впоследствие да се е отказал от него, категоричен е и Милко Стайков. Спо-

ред него, тъй като всяко перално се състои от 3 компонента (пералня, сушилня и гладачна машина), които не зависят от броя на стаите в хотела или неговата категория, минималната сума, под която не може да падне инвестицията в перално стопанство, е около 10-12 хил. лв. „Ако едно стопанство е изчислено правилно, инвестицията може да се възвърне в началото на третата година от неговата експлоатация. При един добре работещ сезонен хотел инвестицията ще се възстанови по време на четвъртия сезон.

За малките хотели и къщите за гости, където инвестицията би се възвърнала много бавно, е по-рентабилно да използват перални услуги на външна фирма“, смята експертът.

В пералното стопанство е важна всяка стотинка, защото през него за един сезон се превъртат десетки и стотици тонове пране. Така че разлика от 10 стотинки в цената на килограм, колкото и малка да изглежда, в края на сезона натрупва десетки хиляди левове, подчертава Милко Стайков.

### Престиж и независимост

Пералното стопанство обаче е не само въпрос на финансови сметки, но и на

## Ако едно стопанство е изчислено правилно, инвестицията може да се възвърне в началото на третата година от неговата експлоатация.

престиж. За един петзвезден, макар и малък, бутиков хотел е по-добре да изгради собствена пералня, тъй като некачествената външна услуга би ударила по репутацията на хотела. В същото време лошото изпирание има и финансово изражение, защото ще намали живота на бельото и ще наложи допълнителна инвестиция за подмяната му, казва Милко Стайков.

Едно външно перално стопанство като правило се стреми да минимизира разходите си, независимо от цената на услугата. То избира по-евтини препарати и заради претенциите на един-единствен хотел няма да ползва друг, пояснява експертът. Случва

## КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ ИЗБОРА НА ОБОРУДВАНЕТО

- » експлоатационна надеждност
- » технически характеристики
- » оптимално съотношение цена – качество
- » срок на доставка
- » готовност на доставчика да осигури монтирането, качествено гаранционно и извънгаранционно обслужване

се в едно такова перално стопанство да се изпира бельото на хотел, ресторант и на болница. Това е недопустимо, но не е единична практика.

Качеството на услугата на външната фирма зависи и от това доколко е голям хотелът. Ако това е голям доставчик, той ще получава добра услуга и ще се ползва с предимство пред по-малките хотели, посочва Милко Стайков.

Въпреки че звучи парадоксално, качеството на външната услуга зависи и от мениджмънта на хотела – ако мениджърът се опита да „изтиска“ максимално ниска цена, той не може да очаква да получи качествена услуга, защото със сигурност ще се използват най-евтините препарати.

### Вентилацията – ключов момент

Вентилацията често се оказва крайгълен камък в изграждането на едно перално стопанство, казва Милко Стайков. Капацитетите на въздуховодите са със сериозен обем. Влажният въздух, който те изкарват навън, не може да се отведе в задния двор или на покрива, той трябва да е далече от фасадата, от хората, терасите.

Трябва да се помисли и за вентилацията в самото помещение. По думите му изискванията, които са свързани с машините, обикновено се спазват просто защото иначе техниката няма да работи. Трябва обаче да се осигурят и подходящи условия за хората, които работят в пералното. Тъй като пералните са обикновено в сутерени и няма откъде да се проветриват, според експерта е задължително в тях да има климатични инсталации. Подценяването на пералното стопанство от страна на проектантите като правило води до липсата на елементарни удобства в тях. А когато няма условия, хората няма да работят производително. Колкото по-добри са условията, толкова по-висока ще бъде рентабилността на труда на персонала, посочва представителят на „Денекс“.

### Дооборудване на пералното

Дооборудването на пералното невинаги е свързано с грешки при проектирането. Много често то е резултат от промяна във функциите на самия хотел. Когато мениджърът на един хотел реши да работи по системата all inclusive, това увеличава двойно обема на прането.

Подобен е ефектът и при хотели, които осигуряват 110% заетост през сезона чрез допълнителни легла. Ако в пералното стопанство не е осигурен определен буфер, може да възникне напрежение в разгара на сезона.


### Кои са най-често правените грешки

Грешките обикновено са в две посоки, казва Милко Стайков. От една страна, се купува нещо, което не е необходимо като разновидност на машините, просто защото друг хотел от същата категория и същия брой легла разполага с такова. Случва се и обратното – да се купи по-евтина машина, която е с по-лоши експлоатационни качества.

Ако инвеститорите се замислят за перално стопанство на етап строителство, е трудно, а понякога и невъзможно да се вземат под внимание всички технологични изисквания – оптималното разстояние от пералнята до стената, изискванията към системата за въздухообмен в помещението, необходимостта от водни филтри и пр.

Експерти разказват, че в един от проектите за хотел са били разчетени определени параметри за въздухообмен в помещението, но се оказало, че изискванията на доставчика са значително по-високи. В резултат на това от пет монтирани перални се използвали само три, при това влажността в пералното помещение била също като в парна баня. Наложило се да се търси възможност за допълнителна вентилация, което никак не било лесно.

Като всеки технологичен процес професионалното пране има някои нюанси, известни само на специалистите от дадена област. Така например архитектът може и да не знае, че професионалните каландри изискват собствена система за отток на горещия влажен въздух, който не може да се подава в общата вентилационна система.

Точно затова именно още при проектирането е необходим контакт между доставчиците на оборудването за пералното стопанство, бъдещия мениджър на хотела и авторите на проекта. 

# ЗАПОЧНЕТЕ НА ЧИСТО!

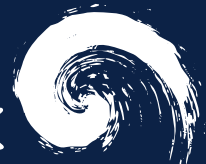
Специализирано  
професионално  
перално оборудване  
от **primus** Белгия

СОФИЯ 1404, ул. Луи Айер N: 2  
мел.: 0888 838985  
vpetrova@denex-bg.com

ВАРНА 9000, ул. Поговис, бл. 27, вх. Г  
мел.: 0887 711253  
mstaykov@denex-bg.com

[WWW.DENEX.COM](http://WWW.DENEX.COM)

**DENEX**



ОБОРУДВАНЕ ЗА ПРАНЕ, ГЛАДЕНЕ И ХИМИЧЕСКО ЧИСТЕНЕ