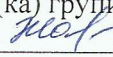


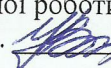
Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою
Кафедра архітектури будівель та дизайну

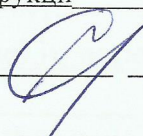
ДИЗАЙН-ПРИЙОМИ АРХІТЕКТУРНОГО ФОРМУВАННЯ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ НА ПРИКЛАДІ М. ПОЛТАВА


Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи
на здобуття ступеня вищої освіти «магістр»
за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування»
(освітня програма «Дизайн архітектурного середовища»)

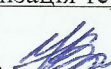
група 601-АД 12176555 ПЗ

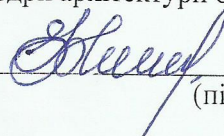
Розробив(ла) студент(ка) групи 601-АБ
«14» 01 2026 р.  Жорник С.А.
(підпис) (прізвище, ініціали)

Керівник дипломної роботи
«14» 01 2026 р.  Ніколаєнко В.В.
(підпис) (прізвище, ініціали)

Архітектурні конструкції
«14» 01 2026 р.  Семко О.В.
(підпис) (найменування підрозділу)
(прізвище, ініціали)

Інженерний благоустрій
«14» 01 2026 р.  Ніколаєнко В.В.
(підпис) (найменування підрозділу)
(прізвище, ініціали)

Ландшафтна організація території
«14» 01 2026 р.  Ніколаєнко В.В.
(підпис) (найменування підрозділу)
(прізвище, ініціали)

Допустити до захисту
Завідувач кафедри архітектури будівель та дизайну
«14» 01 2026 р.  (підпис) (прізвище, ініціали)

Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

Інститут, факультет, відділення Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою

Кафедра Архітектури будівель та дизайну

Рівень вищої освіти магістр

Спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

Освітня програма «Дизайн архітектурного середовища»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри АБМАД

Ніколаєнко В.А.
(підпис) (ініціали, прізвище)
« 14 » / 01 2026 року

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Жорник Світлани Анатоліївни

1. Тема роботи «Дизайн-прийоми архітектурного формування готельних комплексів на прикладі м. Полтава»

керівник роботи Ніколаєнко Володимир Володимирович, кандидат архітектури, доцент кафедри архітектури будівель та дизайну.

затверджені наказом закладу вищої освіти від «03» вересня 2025 року №1015-ф.а

2. Строк подання студентом роботи _____

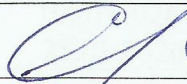
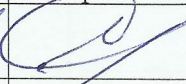
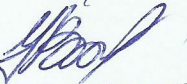
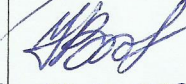
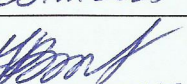
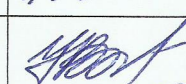
3. Вихідні дані до роботи завдання на проектування, опорний план ділянки проектування, тека вихідних даних

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити)

Розділ 1. Наукова дослідна частина (Розділ 1.1. Теоретико-методологічні аспекти формування готельних комплексів. Розділ 1.2. Дослідно-аналітичні аспекти формування функціонально-типологічної організації готелів. Розділ 1.3. Дизайн-прийоми архітектурного-просторового формування готельних комплексів). Розділ 2. Архітектурно-проектна частина. Розділ 3. Архітектурні конструкції, Розділ 4. Інженерний благоустрій території та транспорт. Розділ 5. Ландшафтна організація території.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)
Аналітичні схеми та таблиці, ситуаційна схема, схема функціонального зонування, схема транспортно- пішоходних зв'язків, композиційна схема, генеральний план М 1:500, розрізи, плани поверхів М1:100, фасади М1:100, перспективні зображення

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Архітектурні конструкції	Семко О.В., завідувач кафедри будівництва та цивільної інженерії		
Інженерний благоустрій території та транспорт	Ніколаєнко В.В., кандидат архітектури, доцент кафедри архітектури будівель та дизайну	 08.11.2025	 14.01.2026
Ландшафтна організація території	Ніколаєнко В.В., кандидат архітектури, доцент кафедри архітектури будівель та дизайну	 08.11.2025	 14.01.2026

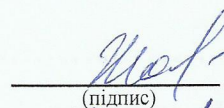
7. Дата видачі завдання — 02.10.2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Збори дипломників, зустріч з керівниками дипломного проектування. Затвердження наказом по університету тем дипломних проектів та керівників. Складання програми- завдання на дипломний проект, доопрацювання теки вихідних даних.	02.10.2025- 27.10.2025	
2.	Видача затвердженого кафедрою бланку завдання на дипломне проектування. Оформлення теки вихідних даних. Виконання клазур містобудівного та об'ємно-просторового вирішення об'єкта.	28.10.2025	
3.	Розроблення ескіз-ідей містобудівного, планувального і об'ємно-просторового вирішення об'єкту проектування.	28.10.2025	
4.	Затвердження та захист ескіз-ідей містобудівного, планувального і об'ємно-просторового вирішення об'єкту проектування.	03.11.2025- 07.11.2025	
5.	Розроблення ескізу. Написання пояснювальної записки.	08.11.2025- 30.11.2025	
6.	Кафедральна перевірка: попереднє узгодження креслень ескізу по об'єкту проектування комісією кафедри. Початок процесу перевірки на плагіат пояснювальної записки.	01.12.2025- 05.12.2025	
7.	Робота над ескізом. Консультація за розділами: архітектурні конструкції, інженерний благоустрій	06.12.2025- 21.12.2025	

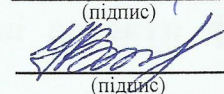
	території і транспорт та ін. Доопрацювання креслень ескізу за зауваженнями комісії.		
8.	Кафедральна перевірка: затвердження ескізу комісією кафедри. Допуск до подальшої роботи.	22.12.2025- 26.12.2025	
9.	Робота над ескізом, пояснювальною запискою. Виконання розрахунків. Виконання та затвердження відповідних розділів проекту консультантами.	27.12.2025- 04.01.2026	
10.	Міжкафедральна перевірка: перегляд стану кваліфікаційної роботи комісією. Затвердження відповідних розділів проекту консультантами.	05.01.2026- 09.01.2026	
11.	Здавання роботи і пояснювальної записки на кафедру. Допуск до захисту. Попередній захист.	12.01.2026- 16.01.2026	
12.	Захист кваліфікаційної роботи в ЕК.	19.01.2026- 25.01.2026	

Студент


(підпис)

Жорник С.А.

Керівник роботи


(підпис)

Ніколашенко В.В.

ЗМІСТ

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ.....	2
ВІДОМІСТЬ ІЛЮСТРАЦІЙ ТА КРЕСЛЕНЬ.....	4
ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	6
1. НАУКОВО-ДОСЛІДНИЦЬКА ЧАСТИНА	
РОЗДІЛ 1.1. Теоретико-методологічні аспекти формування готельних комплексів.....	10
1.1.1. Теоретичні передумови формування та тенденції розвитку готельних комплексів.....	10
1.1.2. Досвід світового та вітчизняного проектування, експлуатації та будівництва готелів.....	13
1.1.3. Містобудівний аналіз розміщення готельних комплексів у структурі міста Полтава.....	29
Висновки до розділу 1.1.....	36
РОЗДІЛ 1.2. Дослідно-аналітичні аспекти формування функціонально-типологічної організації готелів	
1.2.1. Типологічна структура та класифікація готельних комплексів...37	
1.2.2. Фактори, які обумовлюють архітектурно-просторову організацію готельних комплексів	44
1.2.3. Функціонально-планувальна організація готелів	55
Висновки до розділу 1.2	60
РОЗДІЛ 1.3. Дизайн-прийоми архітектурного-просторового формування готельних комплексів	
1.3.1. Композиційні та містобудівні прийоми розміщення готелів в структурі міста.....	61
1.3.2. Прийоми об'ємно-просторової та функціональної організації готельних комплексів.....	69

1.3.3.	Дизайн - прийоми архітектурно-композиційної виразності готелів.....	93
	Висновки до розділу 1.3.....	98
2.	АРХІТЕКТУРНО-ПРОЄКТНА ЧАСТИНА	
2.1.	Містобудівні вирішення.....	101
2.2.	Організація генерального плану ділянки проєктування.....	103
2.3.	Архітектурно-просторове вирішення будівлі готелю	105
3.	АРХІТЕКТУРНІ КОНСТРУКЦІЇ	
3.1.	Загальні конструктивні особливості готелю.....	108
3.2.	Система основних конструктивних елементів будівлі.....	109
4.	ІНЖЕНЕРНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ ТА ТРАНСПОРТ...	122
5.	ЛАНДШАФТНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	127
	СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	132

ОБ'ЄКТ: ПІДПИСАНО ТА КРЕСЛЕНО

Архитектор: _____ Підписано: _____ Проектант: _____

	П.І.Пб.	Підпис	Дата	601-АД 12176555 АМР			
Розробила	Жорник С.А.	<i>[Signature]</i>					
Керівник	Ніколаєнко В.В.	<i>[Signature]</i>	14.01.20	Дизайн-прийоми архітектурного формування готельних комплексів на прикладі м. Полтава			
Консульт.	Семко О.В.	<i>[Signature]</i>					
Консульт.	Ніколаєнко В.В.	<i>[Signature]</i>	14.01.20	Кафедра архітектури будівель та дизайну	Стадія	Аркуш	Аркушів
Консульт.	Ніколаєнко В.В.	<i>[Signature]</i>	14.01.20		АМР		
					НУ «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»		
Зав.каф.	Ніколаєнко В.А.	<i>[Signature]</i>					

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Актуальність теми. Важливою частиною туристичної галузі є готельне господарство. Вітчизняний та міжнародний туризм значною мірою базується на відповідній матеріально-технічній базі, розгалуженій мережі готелів та залежить від якості обслуговування в готельному господарстві. Готельні підприємства виконують основну функцій у сфері обслуговування туристів: забезпечення місцем для відпочинку, проживання, харчування та необхідними побутовими послугами.

Готельне господарство є базовим елементом туристської індустрії. Наявність відповідної матеріальної бази для розміщення туристів, одна з головних умов при формуванні будь-якої туристичної інфраструктури, адже якість проживання та рівень сфери обслуговування визначають рівень туристичного сервісу. Активний розвиток готельної індустрії – необхідний елемент для економічного розвитку всієї туристичної галузі.

Вітчизняна готельна галузь частина світового готельного господарства, тому слід враховувати необхідність її розвитку та модернізації. Україна володіє культурними та історичними пам'ятками, унікальними рекреаційними ресурсами, що має потенціал для значного економічного розвитку туристичного бізнесу.[9] Україна робить перші кроки в розвитку індустрії туризму в порівнянні з розвиненими країнами.

В останній час помітними темпами почав зростати інтерес людей внутрішнього туризму. Не виключенням є також і Україна, де з'являється все більше нових туристичних маршрутів з розвинутою інфраструктурою, а відповідно і потреба у нових готельних комплексах.

Кінець ХХ, початок ХХІ століття стає часом розвитку новітніх технологій, промисловості та широкої урбанізації. Склалися умови, в яких гострою проблемою та потребою є відпочинок і оздоровлення населення. Історичні події, соціальні зміни, зростання культурного рівня, посилення інтересу до пам'яток історії і культури, пам'яток природи – головні аспекти посилення популярності туризму. [3]

В останній час потреба будівництва сучасних готелів набуває все більшої актуальності. Особливо посилюється необхідність будівництва готелів в

курортних района для обслуговування відвідувачів туристичних та спортивних комплексів. Це наслідок зростанням потреб людей веденні здорового способу життя, бажанні якісного, активного та комфортного відпочинку.

Наукових досліджень проблематики готелів, особливо туристичного спрямування, на сьогодні в Україні не достатньо. Стрімка динаміка розвитку туризму, поява нових запитів та сучасні вимоги спонукають готельне господарство змінюватися та розвиватися, а тому з'являється багато нерозкритих існуючих питань. В Україні існують наукові дослідження економічних проблем розвитку готельно-туристичного бізнесу. Цій темі присвячені роботи: Ведмідь Н.І., Мельниченко С.В., Ткаченко Т.І, Новак М.В., Бойко М.Г., Гопкало Л.М.. Проблематика розвитку готельного підприємства в галузі архітектури досліджується в роботі «Методика формування і оцінки функціонально-планувальної організації готельних комплексів на ранніх стадіях проектування» Лисенкої Ю. В. в науковій праці «Принципи формування архітектури готелів в умовах жаркого клімату (на прикладі Палестини)» Аль-Лефдауї Махді Мухамед Закарії. Також даним питанням займалися: Б.П. Буйнова, Р.П. Билінкін, А.М. Георгієвський, Н.Б. Гладкова, С.Л. Глинський, О.В. Гусева, М.В. Винодарова, В.І. Духовний, Л.Н. Киселевич, Ч. Лазреску, Ю.Н.Лобанов, Н.Р. Лордкіпанідзе, О.Г. Максимов, А.П. Ольхова, Е.А. Ополовнікова, М.А. Орлов, А.Т. Полянський, В.Г.Топуз, Е.А Тхор, І.Н. Филипович, Н.О. Шенгелій.

2. Зв'язок з науковими програмами, планами, темами. Дослідження проводиться згідно з науковими програмами Національного університету «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка», а також згідно із державними програмами і законодавчими актами, в числі яких «Концепції розвитку туризму і курортів в Україні», що виконується державною службою управління розвитку туризму і курортів (№ 1.4/08-711 від 21. 08. 2006р.) Міністерства культури і туризму України.

2. Мета дослідження. Мета дослідження - формування функціонально-планувальної структури готельних комплексів з рекомендацією їх проектування з урахуванням потреб туристів та туристичних маршрутів.

3. Задачі дослідження:

- Здійснити аналіз етапів розвитку готельного будівництва та дослідити

стан існуючої готельної бази України та визначити загальні принципи її утворення;

- проаналізувати вітчизняний та світовий досвід проектування готелів;
- виявити етапи формування функціонально-планувальної структури туристичних готелів;
- визначити фактори, що впливають на функціонально-планувальну організацію туристичних готельних;
- дослідити, проаналізувати й класифікувати типи міжнародних та вітчизняних готельних комплексів;
- дослідити прийоми розміщення готелю в містобудівній структурі, типи архітектурно-планувального та композиційного вирішення;
- запропонувати принципові рішення по формуванню функціонально-планувальної структури туристичного готелю.

4. Об'єкт та предмет дослідження. Об'єкт - туристичні готельні комплекси. Предмет - формування функціонально-планувальної організації різних типів готельних комплексів.

5. Методи дослідження. Застосування комплексного методу дослідження, що складається з : порівняльного елементу аналізу вітчизняного та світового досвіду проектування та будівництва, статистику та індукцію при визначенні класифікації готельних комплексів і при дослідженні впливу історичних, соціально-економічних, містобудівних, природно-кліматичних, функціонально-типологічних, інженерно-технічних факторів.

6. Наукова новизна одержаних результатів

- Визначено фактори, що формують функціонально-планувальну організацію готельних комплексів.
- Розроблено функціональні схеми туристичних готелів та номенклатуру номерного фонду.
- Надано рекомендації щодо формування туристичних готелів у міській забудові, а також пропозиції об'ємно-планувальних рішень цих об'єктів.

7. Практичне значення одержаних результатів. Проведене дослідження дозволяє виділити дизайн-прийоми функціонально-планувальної організації туристичних готелів, можливість будівництва сучасних туристичних готельних

комплексів на території України, прогнозувати їх архітектурно-планувальну та об'ємно-просторову структуру. Результати дослідження можуть бути адаптовані проектними організаціями і установами при проектуванні і будівництві туристичних готелів різних типів.

Основні положення роботи використані при розробці дипломного проекту готелю у місті Полтава

8. Термінологічні визначення та поняття.

Готель - це будівля чи комплекс будівель, де за оплату надається проживання туристам та мандрівникам на визначений термін часу в спеціально обладнаних житлових номерах.

Туристичний готель - це особливий тип готелю, призначений для надання туристам комплексу послуг, пов'язаних з подорожуванням.

Номер - основний елемент житлової частини готелю.

Структура готелю - розподіл приміщень готелю за призначенням, що відповідають певним функціям: адміністрація, група обслуговування, група харчування, група спортивно-розважальних приміщень, підсобні приміщення.

Адміністративні приміщення готелю - приміщення, в яких виконуються функції управління, кореспонденції, фінансові операції, контролю.

Обслуговуючі приміщення готелю - ряд приміщень, в яких виконуються функції прийому гостей, супроводу, обслуговування в номері, виконання ділових операцій, транспортна служба.

Приміщення громадського харчування - приміщення, в яких виконуються функції зберігання та приготування їжі, забезпечення напоями, видача їжі, обслуговування проживаючих.

Спортивно-розважальні приміщення - приміщення, призначені для активного відпочинку гостей.

Підсобні приміщення - приміщення, в яких виконуються функції підсобного виробництва з метою підвищення рентабельності готелю.

Рівень комфорту готелю - критерій, який визначає його технічну оснащеність, склад і якість номерного фонду, набір послуг, що надаються.

Вестибюль - одне із найголовніших приміщень громадської частини, планувальний і технологічний вузол першого поверху.

Реєстрація - робоче місце співробітників готелю, зайнятих прийомом і оформленням клієнтів.

Класифікація готелів - це визначення відповідності конкретного готелю і номерів критеріям або стандартам обслуговування

РОЗДІЛ 1. Теоретико-методологічні аспекти формування готельних комплексів

1.1.1. Теоретичні передумови формування та тенденції розвитку готельних комплексів

Поштовхом для виникнення готелів був стрімкий розвиток виробництва, що, у свою чергу, призвело до економічного та культурного розвитку суспільства та встановлення промислових і торговельних зв'язків між різними регіонами. Це вимагало від людей здійснення подорожей. Подорожі були ризикованими, і мандрівникам доводилося шукати місця, де поїсти та переночувати по дорозі. Мандрівники подорожували не заради власного задоволення; купці шукали прибутку, а паломників спонукало релігійне натхнення, дослідники пізнавали світ та розширювали свій кругозір. Готелі в сучасному розумінні виникли в Стародавній Греції, де їх будували поблизу храмів та інших релігійних пам'яток, де поруч проводилися фестивалі. Мобільність населення в давнину була високою, і такі заходи, як Олімпійські ігри, приваблювали спортсменів, глядачів, торговців та ремісників з усієї Стародавньої Греції. На околицях Олімпу будувалися павільйони та будівлі для проживання спортсменів та надання різних побутових послуг.

В Стародавній період суспільного розвитку (IV тисячоріччя до н.е. - 476 р. н.е.)

історики відносять появу перших прототипів сучасних готелів і закладів громадського харчування. Згадки про подібні заклади (таверни) зустрічаються в стародавніх рукописах (Кодексі Хаммурапі) складеного близько 1700 р. до н.е.

Шинок обслуговував подорожуючих, переважно забезпечуючи

відпочинок та харчування. Ведення торгівлі між містами та країнами пов'язані з тривалими подорожами, створювали необхідність рекреаційних організацій, а також забезпечення харчування, що зумовлює появу корчми – закладу де окрім харчування надавали нічліг подорожним, служили місцем для зустрічей громади, укладання угод, відпочинку та розваг. Розгалужену мережу корчмів мала Римська імперія, що розміщувалися приблизно в 25 милях (40 225 км) уздовж головних доріг країни.

Чітко виражена класова структура вплинула на визначення діяльності компаній гостинності стародавнього періоду. Мандрівники розселилися за соціальним класом. Купці, ремісники, селяни ніколи не могли розміститися там де і державні службовці, а такий поділ зумовлював відповідну якість корчми. Представники аристократії, духовенство та чиновники зупинялися в будинках, що якісно відрізнялися за архітектурою, комфортом та спектром послуг.

Таверни та корчми, для користування громадянами нижчого класу, пропонували мінімальні зручності для відпочинку. Наприклад, люди спали на соломі і тримали біля себе тварин (коней), щоб не замерзнути в холодні період. Додатковий комфорт та послуги не пропонувалися.

Розвиток економічних та торгових відносин в Азії, на Близькому Сході, та Кавказі вплинов на подальший розвиток компаній гостинності. Купецькі каравани проходили довгими шляхами через великі території та потребували необхідної інфраструктури для забезпечення відпочинку. Для ночівлі купців по дорозі створювали спеціальні пункти — караван-сарай, що склалися з приміщень для відпочинку людей і загону для худоби. Караван-сараї були оточені стінами фортеці як захист від можливих нападів та природних стихій (вітер, дощ, шторм).

На розвиток готельного господарства в середньовічній період особливо вплинули релігійні традиції та зростання кількості паломників до святинь. Місця для ночівлі та харчування організуються при церквах та монастирях. Наприклад, монастир долини Ронсеваль, забезпечував мандрівників місцем для відпочинку біля своїх воріт і безкоштовно роздавав продукти харчування, надавав послуги взуттєвого майстра та перукаря. Але активне надання монастирем безкоштовних послуг паломникам заважало розвитку приватних закладів. В

Англії розвиток таверн розпочався лише у період пізнього середньовіччя у зв'язку з релігійними реформами, адже мандрівники більше не могли розраховувати на безкоштовний відпочинок у монастирі та змушені були зупинятися в приватних корчмах.

У XII-XIX ст. в Київській Русі з'явився прототип сучасних готелів - корчма. Корчми пропонували притулок мандрівникам усіх верств населення, але не відрізнялися особливими зручностями. Тут могли відпочити коні, можна було поїсти мандрівникам та надавалася поштові послуги. Постоялі двори вздовж доріг, існували до середини 19 століття, а розвиток зупинився з початком роботи залізниць. Розвиток автомобільного транспорту знов спонукає до відновлення традиції розміщення готелів «по дорозі», але тепер у вигляді мотелів. Для міст Російської імперії був притаманний інший тип середньовічних готелів — двори, що відрізнялися від звичайної корчми тим, що у них велася активна комерційна діяльності широкого спектру. Двори мали окремі вітальні, меблеві кімнати, магазини, торгові центри та склади, крім звичного проживання та харчування. Основна діяльність дворів передусім була торгівля та зберігання товарів, це зумовлювалося тим, що купці не мали законного права торгувати у власних будинках. Такого типу двори існували до 18 століття.

Розвиток промисловості і торгівлі в 19 столітті, поживлення внутрішніх і міжнародних економічних зв'язків, нові види наземного транспорту (залізниця) у Європі спонукали до активного використання тимчасового розміщення в готелях. Першими готелями були приватні будинок або їх частина чи кімната. Саме в цей час була зроблена перша спроба класифікувати готелі та створити загальні правила для ведення готельного бізнесу.

Важлива роль у розвитку готельної справи належить США. Історики вважають, перші корчми з'явилися на території США в 1607 році, що набагато пізніше, ніж в Європі. В Бостоні перша таверна з'явилася в 1634 році, а в 1642 році голландці відкрили першу таверну в Нью-Йорку (тоді Новий Амстердам). З того часу таверни набули важливого громадського значення для громади, стали місцем, де зустрічаються солдати та бізнесмени.

Першим американським готелем, що розміщувався у приватному будинку, був готель на 73 кімнати в Нью-Йорку заснований в 1794 році. Схожі заклади

також в цей час з'явилися в Бостоні (Кав'ярня Exchange), Філадельфії (Кондомініум) та Балтіморі (Готель Сіті). 6-поверховий готель Adelphi в Нью-Йорку став першим висотним готелем.

У Сполучених Штатах був готельний бум припав на 19 століття. Власники готелів змагалися між собою у розмірах, висоті та розкоші будівель готелів. У 1875 році в Сан-Франциско розпочав роботу найдорожчий і помпезний готель Pallas на 800 номерів, якому на той час не було рівних. Будівництва коштувало захмарні 5 мільйонів доларів.

Максимально жорстока конкуренція, що змушувала будувати більш дорогі та великі готелі, що негативно впливало на американські традиції гостинності. Наприкінці 19 століття готелі чітко розділилися на два популярні типи. Розкішні та великі, але дорогі, та маленькі, застарілі та пропонують низькі ціни за свої послуги.

На початку 20 століття готельна індустрія стає важливою галуззю для кожної країни. Організуються масштабні готельні асоціації, синдикати та компанії керують будівництвом, контролюють підготовку кадрів для обслуговування відвідувачів та ціноутворення готелів. Найвпливовішими були Лондонський синдикат власників готелів та французька «Спілка власників готелів». Також визначальною подією в 1906 році виникла Організація Об'єднаних Націй власників готелів, яка об'єднала 1700 власників готелів по всьому світу.

1.1.2. Досвід світового та вітчизняного проектування, експлуатації та будівництва готелів

До тенденцій розвитку підприємств готельної індустрії в останні десятиліття, відносять:

- виражена спеціалізація готельних закладів;
- утворення стійких міжнародних готельних мереж;
- розвиток мережі малих готельних підприємств;
- інтеграція комп'ютерних технологій в готельну індустрію.

Окрім традиційних готелів з стандартним набором послуг, все більше компаній пропонують більш вузький спектр послуг. Сучасний готель може

орієнтуватися на обслуговування конкретних сегментів туристичного ринку. Наприклад, клієнти, що відпочивають гірськолижному курорті, катаються на конях, грають в гольф, чи туристи, які відвідують конференції, виставки, ярмарки тощо.

Формування міжнародних готельних мереж відіграє важливу роль у швидкому стабільному розвитку та просуванні високих стандартів обслуговування клієнтів.

Готельна мережа – це мережа, що об'єднує готельні компанії в колективний бізнес, який працює під єдиним брендом і контролем, в межах загальної концепції просування продукту та ведення бізнесу.

Готелі в мережі об'єднані в результаті будівництва або купівлі підприємства готельною компанією. Крім постійних учасників, мережі мають асоційованих учасників, що беруть участь у спільному бізнесі за договором франшизи. Багато готелів відомих мереж, таких як Holiday Inn, Rits, Radisson Hotels і Ramada, входять до них за договорами франчайзингу.

На початок 21ст. світовий готельний бізнес під контролем найбільших готельних об'єднань на понад 30 % від усього світового готельного фонду. У США мережі контролюють 75 % готелів. Обсяг операцій, здійснених готельними мережами, в кілька разів більше обороту незалежних готелів. Активно процес розвитку готельних мереж проходив у 1950-1960-х роках, коли успішно почали свою діяльність найбільші готельні мережі світу.

Готельне господарство виступає ключовою матеріально-технологічною основою туристичної сфери та суттєво впливає на рівень сервісу й формування туристичної інфраструктури, визначаючи типологію, функціональні особливості та якісні параметри туристичного продукту. Стан і результативність діяльності готельного сектору безпосередньо залежать від змін в економічному середовищі, як позитивного, так і негативного характеру, що, у свою чергу, відображається на розвитку підприємництва, культурної сфери та індустрії відпочинку загалом.

Фахівці галузі наголошують, що на сучасному етапі стримувальними чинниками подальшого зростання туристичної індустрії залишаються недостатня розвиненість нормативно-правового забезпечення та відсутність цілісної

державної стратегії розвитку галузі. Додатковими проблемами є економічна й політична нестабільність, обмежений доступ до інвестиційних ресурсів, недостатня прозорість процедур відведення земельних ділянок для будівництва, а також надмірна тривалість погодження проєктної документації, яка в Україні може сягати півтора–двох років, тоді як у більшості європейських країн цей процес триває не більше двох місяців. Вагомою перешкодою також залишається недостатній рівень рекламно-інформаційного просування українських туристичних центрів і готельних об'єктів на міжнародному ринку.

Сучасні готельні комплекси функціонують як багатофункціональні простори та пропонують широкий спектр додаткових послуг, зокрема заклади громадського харчування різних форматів, фітнес- і спа-центри, салони краси, танцювальні та музичні зали, тематичні приміщення, спортивні майданчики й корти, конференц-зали, бізнес-центри, постійні та тимчасові робочі приміщення для гостей, виставкові й універсальні зали, а також торговельні об'єкти різного профілю.

Однією з провідних тенденцій розвитку готельного сервісу є персоналізація обслуговування, що передбачає індивідуальний підхід до кожного гостя, запам'ятовування його імені, уподобань і звичок, а також формування відчуття особливої уваги та гостинності. Цю стратегію підтримують так звані компліментарні послуги: вітальні напої, вечірні солодощі або шоколад на ліжку, символічні подарунки, фрукти, мінеральна вода, урочисті зустрічі та проводи гостей. Зазначені елементи тісно пов'язані з тенденцією «гедонізації» сервісу, спрямованої на максимізацію позитивних емоцій від перебування в готелі через організацію спеціальних заходів, таких як «щасливі години», дегустації, знижки на напої чи частування у вестибюлі. У країнах Європи також функціонують професійні об'єднання історичних та розкішних готелів, які здійснюють обмін інформацією про клієнтів, впроваджують уніфіковані стандарти обслуговування та формують індивідуалізовані пропозиції для постійних гостей, зокрема в межах діяльності Swiss Historical Hotel Association.

За інформацією Всесвітньої туристичної організації, у світовому масштабі функціонує понад 308 тис. готельних підприємств. Найбільша їх концентрація

спостерігається в Європі, де налічується близько 171 тис. готелів, при цьому провідні позиції займає Італія, тоді як у Сполучених Штатах Америки розміщено близько 88 тис. готельних об'єктів. Одним із ключових індикаторів рівня забезпеченості та безпеки готельної інфраструктури є кількість місць розміщення на 1000 мешканців країни: в Австрії цей показник становить 86, у Швейцарії — 42, тоді як в Україні він залишається вкрай низьким і дорівнює лише 2,3. Важливою характеристикою якості функціонування готельного господарства є рівень заповнюваності номерного фонду, який у більшості європейських країн коливається в межах 66–75 %, тоді як в Україні в середньому не перевищує 32 %. Водночас оптимальним вважається рівень завантаження 60–80 %, що забезпечує стабільну рентабельність готельних підприємств і сталий розвиток туристичної сфери загалом.

Аналізуючи міжнародний досвід проєктування та зведення туристичних готельних комплексів, можна відзначити, що переважна більшість таких об'єктів зосереджена у високорозвинених державах, а також у країнах із сформованою туристично-курортною інфраструктурою.

Вивчення та узагальнення зарубіжних підходів до організації готельних комплексів створює передумови для підвищення якості вітчизняного проєктування й будівництва об'єктів розміщення. Саме з цією метою в межах даної роботи проаналізовано готелі різних категорій і типів, розташовані в окремих країнах та регіонах світу, зокрема в Австрії, Туреччині, Польщі, США та Китаї.

Готель «Adora Golf Resort» (рис. 3) - п'ятизірковий, знаходиться в 40 кілометрах від центру міста Анталія (Туреччина) і в 30 кілометрах від аеропорту в курортному містечку Белек на самому березі моря. Збудований у 1992 році, найкраще підходить для розміщення футбольних команд і проведення конференцій. В готелі 12 конференцзалів і є професійні футбольні поля. Номерний фонд складає 500 номерів різного гатунку. Інфраструктура включає бізнес-центр, магазини, кафе, ресторан, бари, сауну, СПА-центр, турецьку лазню, сауну, салон краси. Спортивна інфраструктура представлена закритим і відкритим плавальними басейнами, різними видами водного спорту, тренажерним залом, тенісними кортами, волейбольним майданчиком, гольфом, фітнес-центром. [15]



Рис 1.1.2.1. Готель «Adora Golf Resort»

Готель «Tirol Fiss» (рис.4) 4-зірковий покращений готель побудований 2010 р., розташований на висоті 1436 метрів у гірськолижному районі Серфаус-Фісс-Ладіс (Австрія), за 400 метрів від гірськолижних підйомників

Інфраструктура та сервіси готелю: тенісний корт, риболовля, катання на лижах, маршрути для піших прогулянок, велоспорт, верхова їзда, сквош, міні-гольф, лижна школа.



Рис 1.1.2.2. Готель Готель «Tirol Fiss»

Готель «Familienhotel Sonngastein» (рис.5) Сімейний 4-зірковий готель, розташований у місті Бад-Гаштайн (Австрія), побудований 2008 р.. До послуг гостей найбільший дитячий ігровий майданчик в Австрії, велика оздоровча зона та гірськолижного району Штубнеркогель/Шлоссальм, що розміщений лише за 8 хвилин від помешкання.

Всі номери готелю Familienhotel Sonngastein оздоблені в традиційному австрійському стилі. На території готелю облаштовані власний кінотеатр, сауна та парова лазня.



Рис 1.1.2.3. Готель «Familienhotel Sonngastein»

Готель «Hotel Belvedere» (рис.6) 4-зірковий готель розташований у місті Закопане (Польща), неподалік від долини Бялого. Збудований 2009 р. До послуг гостей великий оздоровчий і спа-центр. Готель Belvedere розміщений за 4 км від гірськолижного підйомника . У готелі Belvedere працюють 3 ресторани.



Рис 1.1.2.4. Готель «Hotel Belvedere»

Готель «Towne Place Suites Austin South» (рис 7.) готель розташований в місті Остін, штат Техас (США), в 9 км від конгрес-центру Остіна і в 11 км від басейну Бартон-Спрінгс. До послуг гостей цього 3-зіркового готелю фітнес-центр, загальний лаундж і бізнес-центр.



Рис 1.1.2.5. Готель «Towne Place Suites Austin South»

Готель «Peach Tree Inn & Suites» (рис 8.) 2-зірковий готель розташований в м. Фредеріксбург (США). На території готелю розташований басейн. Гости можуть скористатися приладдям для барбекю, щоб приготувати улюблені

страви. Крім того, в готелі Inn and Suites Peach Tree можна позайматися у фітнес-центрі.



Рис 1.1.2.6. Готель «Peach Tree Inn & Suites»

Готель «CHAO Sanlitun Beijing» (рис.9) 5-зірковий готель розташований в м. Пекін (КНР), збудований 2016р.. До послуг гостей 180 комфортабельних номерів. Готель розташований в центрі міста. В готелі розроблена цілорічна програма з унікальними виставками, заходами та майстер-класами по бізнесу, культури, мистецтва, дизайну та способу життя.



Рис 1.1.2.7. Готель «CHAO Sanlitun Beijing»

Готель «Sunny Sanya Family Inn– Yalong Bay» (рис 10.) 2-зірковий готель розташований за 5 хвилин ходьби від білого піщаного пляжу затоки Ялонг, м.Санья (КНР). Сімейний готель розташований і за 25 хвилин їзди від центру міста Санья. Готель пропонує чарівний сад, бізнес-центр та пункт обміну валют, автостоянка та бюро оренди авто.

Готель «The Regency Apartment Hotel Menlyn» (рис 11.) 4-зірковий апарт-готель розташований у місті Преторія (ЮАР). До послуг гостей тераса з басейном, бар, магазини, ресторан, тренажерний зал, конференц-зал, автостоянка.



Рис 1.1.2.8. Готель «Sunny Sanya Family Inn– Yalong Bay »



Рис 1.1.2.9. Готель “The Regency Apartment Hotel Menlyn»

Готельне господарство посідає одне з провідних місць у структурі туристичної індустрії України. Те, що туризм належить до ключових галузей світової економіки, сьогодні не викликає сумнівів, адже, за прогнозами Всесвітньої туристичної організації, вже до 2020 року обсяги доходів у цій сфері мали досягти близько двох трильйонів доларів.

Нині Україна володіє значним ресурсним потенціалом для приваблення туристів з різних країн світу, зокрема завдяки різноманіттю природних ландшафтів і культурної спадщини. Водночас фактичний рівень реалізації туристичного потенціалу держави значною мірою залежить не лише від внутрішньополітичної ситуації, а й від стану, рівня комфорту та якості об'єктів розміщення — готелів, пансіонатів, баз відпочинку, кемпінгів і приватного сектору туристичних послуг.

Світовий досвід демонструє, що навіть країни з обмеженими економічними ресурсами, зокрема Республіка Кабо-Верде, Кенія, Куба та інші, здатні забезпечувати мільярди надходження від туризму за рахунок цілеспрямованих інвестицій у туристичну інфраструктуру та формування сприятливого нормативно-правового середовища. Показовим є приклад Португалії, яка за чисельності населення близько 12 млн осіб щороку приймає до 25 млн іноземних відвідувачів, що є результатом тривалої та послідовної державної політики у сфері розвитку туристичної інфраструктури. Водночас громадяни України щороку відпочивають за кордоном, фактично спрямовуючи понад один мільярд доларів інвестицій у розвиток світового туристичного ринку.

Станом на сьогодні в Україні функціонує понад 4,5 тис. готелів, санаторіїв, пансіонатів, туристичних баз і закладів відпочинку, які сумарно можуть одночасно розмістити близько 620 тис. осіб. За кількісними показниками ці дані виглядають порівняно прийнятними за європейськими стандартами, проте ключовою проблемою залишається якість готельного фонду: не менш як 90 % об'єктів потребують капітального оновлення, реконструкції та модернізації. Для порівняння, у більшості європейських країн на 1000 мешканців припадає від 10 до 15 готельних місць, тоді як у Києві цей показник становить близько 6, а в середньому по Україні рідко перевищує 2–3. Крім того, протягом останніх років близько 700 офіційно зареєстрованих пансіонатів, баз відпочинку та санаторіїв

функціонували неефективно або взагалі припинили діяльність. Разом із тим поступово спостерігається позитивна динаміка, що проявляється у появі десятків і сотень нових невеликих приватних готелів різних форматів, у тому числі об'єктів європейського рівня категорій 4 та 5 зірок. Водночас значна частина цієї діяльності залишається в тіньовому секторі через недосконалість чинного законодавства.

Середній рівень завантаженості готельного фонду в Україні становить близько 25 %, однак цей показник не відображає реальної ситуації в галузі, оскільки переважна частка попиту зосереджена в обмеженій кількості якісних готелів, на які припадає до 90 % фактичної заповнюваності, тоді як решта об'єктів характеризуються низькою ефективністю або взагалі не експлуатуються.

Стабільний внутрішній ринок попиту на готельні послуги в Україні перебуває на етапі становлення, проте вже демонструє позитивну динаміку розвитку. Особливо перспективною вбачається ніша створення мережі невеликих придорожніх готельно-ресторанних комплексів і мотелів, що пов'язано з реалізацією масштабних проєктів формування туристичної інфраструктури вздовж міжнародних транспортних коридорів. Значний потенціал має також розвиток мережі сімейних малих готелів у Карпатському регіоні, які можуть стати ефективним і водночас естетично привабливим напрямом туристичного бізнесу. До перспективних належать і проєкти спортивно-туристичних готелів, розташованих у гірських районах та інших рекреаційних територіях. Паралельно в країні формується сегмент готелів підвищеного класу, до якого належать такі об'єкти, як київський «Прем'єр-Палас», ялтинська «Ореанда», дніпровська «Україна», одеський готель «Одеса», а також запланований до реалізації львівський «Дністер». Водночас успішно впроваджуються окремі проєкти сучасних готелів, зокрема готель «Централь».

Розширення мережі туристичних готелів привертає увагу іноземних інвесторів, що підтверджується зацікавленістю провідних міжнародних готельних брендів у виході на український ринок. Крім того, наразі розробляються програми пільгового кредитування для власників сімейних готелів у сільській

місцевості, а держава разом із впливовими міжнародними організаціями декларує готовність підтримувати розвиток малого готельного підприємництва.

Відповідно до позиції Всесвітньої туристичної організації, яка визначає технології та природне середовище як взаємопов'язані чинники розвитку туризму на початку XXI століття, подальший поступ готельної індустрії є неможливим без впровадження сучасного обладнання та інноваційних технологій. Передусім це стосується інформаційних систем, що забезпечують підвищення якості сервісу та ефективність управління готельними підприємствами.

Туризм і готельний бізнес становлять важливу складову соціально-економічного розвитку держави, а використання міжнародного досвіду у вітчизняній практиці є необхідною умовою для стабільного й успішного функціонування галузі. Формування розвиненої мережі готелів для прийому відвідувачів потребує комплексного та виваженого підходу з урахуванням регіональних особливостей і стандартів гостинності.

Наразі лише близько 18 % українських готелів відповідають міжнародним вимогам до рівня комфорту бізнес-класу. Готельний фонд країни представлений об'єктами різних категорій, зведеними як у період радянської доби, так і в часи незалежності, що зумовлює нерівномірність якості послуг. Незважаючи на наявність у кожному регіоні певної кількості туристичних готельних комплексів, дефіцит сучасної інфраструктури та належних умов експлуатації негативно впливає на рівень туристичного сервісу. Важливими складовими туристичної інфраструктури залишаються природні чинники, історико-культурна спадщина, трудові ресурси та матеріально-технічна база.

Останніми роками спостерігається прискорений розвиток туризму в центральних регіонах країни, що значною мірою зумовлено глобальною епідеміологічною ситуацією, яка стимулювала зростання внутрішніх туристичних потоків. Водночас південні регіони України потребують формування готельної мережі з широким діапазоном цін і різним рівнем комфорту, здатної задовольнити попит різних категорій відпочивальників.

• **Готель «Львів», м.Львів**

Трьохзірковий готель на 628 номери, 1965 року будівництва в центрі міста. За часів незалежності України відбулася повна реконструкція інтер'єрів

готелю, відповідно до сучасних тенденцій та ведення готельного господарства за новими вимогами.



Рисунок 1.1.2.10. - Готель «Львів», м.Львів

Готель “Запорізька Січ” (див. рис. 1.3.2.) знаходиться на гірськолижному курорті – Буковель. Готель “Запорізька Січ” розташований практично в самому серці Буковеля. В готелі наявні готелі різних класів – від кошту до люкс-апартаментів. На території готелю є безкоштовний Wi-Fi інтернет по всій території готелю допускається розміщення домашніх тварин. В готелі розміщується ресторан, барбекю, бар, кімната зберігання та сушки для лиж, сноубордів та екіпірування.



Рис 1.1.2.11. *Готель «Запорізька Січ»* Буковель

• **Готель «Premier Hotel Odesa», м.Одеса**

П'ятизірковий готель, введений в експлуатацію у 2020 році, є результатом реконструкції об'єкта, зведеного в період радянської забудови. Розташований в одному з найбільш престижних районів міста — на Французькому бульварі, готельний комплекс налічує близько 200 сучасно обладнаних номерів підвищеного рівня комфорту. Із панорамних вікон 16-поверхової будівлі відкриваються видові перспективи міського середовища, морського узбережжя та відомого курортно-розважального району Аркадія. Вигідне територіальне розміщення поблизу ділового центру міста забезпечує можливість ефективного поєднання ділової активності та відпочинку, що підкреслюється наявністю в структурі готелю п'яти конференц-залів різної місткості.



Рисунок 1.1.2.12 - Готель «Premier Hotel Odesa», м.Одеса

• **Готель «Рубель» , м. Яремче**

Готельно-ресторанний комплекс відпочинку у місті Яремче - меці українського туризму, в 30 км від гірськолижного курорту Буковель. До послуг відвідувачів – ресторан, літній басейн, майданчик із шезлонгами , лазня, велика літня тераса з мангалом, автостоянка, ігровий майданчик, а також дитячий літній басейн.



Рисунок 1.1.2.13. - Готель «Рубель» , м. Яремче

- **Готель «Khortytzia Palace»**

Сучасний готель Khortitsa Palace вигідно розташований у центральній частині міста, в межах ділового та культурного осередку Запоріжжя. Готельний номерний фонд налічує 164 номери категорій «класик» та «комфорт», що відповідають сучасним вимогам до рівня зручності та сервісу. До інфраструктури закладу входять оснащений конференц-зал місткістю до 100 осіб, кафе, а також оздоровча зона з басейном і сауною..



Рисунок 1.1.2.14. - Готель «Khortitsa Palace», м. Запоріжжя

Готель «Redling Hotel» (Рис 1.1.2.15) 4-зірковий готель в м.Одеса, розпочав роботу в 2019 р. Розташовинай поблизу узбережжя Чорного моря (500 м). На території готелю є ресторан, басейн, конференц-зала, автостоянкаю



Рис 1.1.2.15. Готель «Redling Hotel» м. Одеса

Готель «Турист» (Рис 1.3.8.) – 3-зірковий 27-поверховий готель у м.Київ, найвищий в Україні. Будувався протягом 1980—1987 років. Свого часу був одним з найвищих в Києві хмарочосів. Готель може комфортно розмістити 988 людей. Готель «Турист» включає в себе 332 номерів: одномісні, двомісні і номери класу «Люкс».



Рис 1.1.2.16 Готель «Турист» м. Київ

Етно-готель «Старий хутір» смт. Опішня, Полтавсько обл. (Рис 1.3.9.) Садиба зеленого туризму «Старий хутір» розташована на вершині пагорба, звідки відкривається краєвидна панорама Опішні та навколишніх ландшафтів. Традиційний сільський будинок, розрахований на дві житлові кімнати, було зведено у 1914 році та повністю реконструйовано у 2010 році з максимальним збереженням автентичного характеру. У безпосередній близькості від

садиби знаходяться природні цілющі джерела, а власники господарства пропонують гостям різноманітні види дозвілля, зокрема риболовлю, велосипедні прогулянки гірською місцевістю та пізнавальні екскурсійні маршрути.

Інтер'єр будинку включає дві житлові кімнати з традиційним оздобленням, обладнані натуральною піччю та старовинними меблями, що створюють атмосферу сільського затишку. Водночас садиба забезпечена сучасними зручностями, зокрема повністю облаштованим санвузлом із новітньою сантехнікою.



Рисунок 1.1.2.17. – Етно-готель «Старий хутір», смт. Опішня

1.1.3. Містобудівний аналіз розміщення готельних комплексів у структурі міста Полтава

Полтава є культурним осередком регіону та містом із багатовіковою історією. Місто з чисельністю населення близько 284,5 тис. осіб виконує функції адміністративного центру Полтавської області та відіграє важливу роль як значний транспортний вузол.

Готельне господарство Полтави становить складову загальноукраїнської готельної індустрії та має важливе соціально-економічне значення. У сучасних умовах готельний бізнес виступає інструментом розвитку ринкових механізмів господарювання, створення нових робочих місць, наповнення місцевого бюджету та формування туристичної інфраструктури. Водночас туристичний

потенціал Полтави залишається недостатньо реалізованим, незважаючи на тисячолітню історію міста та значну кількість культурно-історичних об'єктів. У центральній частині міста зосереджений унікальний архітектурний ансамбль Круглої площі XIX століття, функціонує значна кількість музеїв, культових споруд, пам'яток архітектури та театрів, а також наявні численні зелені зони, парки й рекреаційні території. Окрім того, в околицях Полтави розташовано багато туристично привабливих локацій.

Разом із тим варто зазначити, що в Полтаві та Полтавському регіоні загалом відсутні готелі категорії п'ять зірок. Частка чотиризіркових готелів становить близько 5 %, тризіркових — 10 %, а заклади категорій дві та одна зірка охоплюють приблизно 19 % ринку, тоді як значна частина готелів функціонує без офіційної категоризації.

Більшість готельних підприємств не забезпечують належного рівня якості послуг, що насамперед стосується об'єктів, збудованих у радянський період і таких, що мають застарілу матеріально-технічну базу. Водночас упродовж останніх років у центральній частині міста з'явилася низка нових готелів, орієнтованих на невеликі туристичні групи, сімейних відвідувачів або індивідуальних клієнтів. Ці заклади, як правило, мають обмежену місткість і відносно високий рівень цін, що ускладнює розміщення великих туристичних груп, учасників спортивних заходів та конкурсів у доступному та якісному житлі.

У результаті загальний попит на готельні послуги в місті не демонструє суттєвого зростання, а основну конкуренцію готельному сектору становить приватна подорожна оренда квартир. Крім того, в Полтаві функціонує лише декілька хостелів, які могли б забезпечити доступне та зручне проживання для туристів і гостей міста.

Показовими прикладами сучасної міської готельної забудови в Полтаві є готелі «Палаццо», «Алея Гранд», «Аристократ» та «Центральний», зведені протягом останніх двох десятиліть. Ці об'єкти відображають актуальні тенденції архітектурної естетики міського середовища. Характерною особливістю кожного з зазначених готелів є розміщення на першому поверсі ресторану, який обслуговує не лише постояльців готелю, а й мешканців та гостей міста.

Готель «Палаццо»

Чотиризірковий готель, розташований у центральній частині м. Полтава, входить до національної готельної мережі «Premier». Готельний комплекс розміщений у шестиповерховій будівлі, зведеної у 2004 році. На першому поверсі функціонує ресторан, що забезпечує обслуговування гостей закладу.

Для організації ділових та урочистих заходів у готелі передбачено три конференц-зали із загальною місткістю до 150 осіб, які використовуються як місцевими відвідувачами, так і туристами. Інфраструктура готелю доповнена фітнес-центром, тренажерним залом і безкоштовною парковкою для гостей, а на верхньому поверсі будівлі облаштовано бібліотеку.



Рисунок 1.1.3.1. - Готель «Палаццо»

Готель «Аристократ»

Розташований в історичному центрі міста, поруч з драматичним театром імені М.В. Гоголя, та є частиною забудови площі навколо нього. Готель розпочав роботу в 2013 році. В готелі 46 комфортабельних номери, з інтер'єрами в класичному стилі, є також конференц-зал на 25 місць.



Рисунок 1.1.3.2. - Готель «Аристократ»

Готель «Алея гранд»

Почав працювати в 2014 році, розташований на центральній вулиці Полтави (вул. Соборності) поблизу до історичного центра міста, має зручний транспортний зв'язок. В готелі працює ресторан, бар, конференц-зал.



Рисунок 1.1.3.1. - Готель «Алея гранд»

У Полтаві продовжує функціонувати низка готелів, які не відповідають сучасним стандартам комфорту та сервісу, зберігаючи застарілі підходи, характерні для радянського періоду. Такі заклади мають низькі економічні показники, не користуються значним попитом і потребують комплексної реконструкції як фасадів, так і внутрішніх приміщень. До цієї групи можна віднести готель «Київ», мотель «Полтава» та готель «Турист».

Готель «Київ»

Великий готель радянського зразка, розташований в центрі міста, в кількох кілометрах від центрального парку, головного стадіону «Ворскла» та концертного залу «Листопад». Для гостей працює кафе, ресторан, конференц-зал, обмін валют. Частина номерів переобладнана під офіси, що орендують приватні підприємці, для ведення власного бізнесу, а на першому поверсі розмістилися магазини та поштові відділення. Тому можна вважати, що готель «Київ» на сьогодні поєднує функцію готелю та бізнес-центру.



Рисунок 1.1.3.3. - ***Готель «Київ»***

Мотель «Полтава»

Мотель розташований поруч з автомагістраллю Київ-Харків та в 4 км від центру міста. Розрахований на надання можливості відпочити подорожуючим через місто транзитом. В мотелі є стандартні номери та номери-люкс. В готелі є бар, ресторан, банкетний зал, конференц-зал.



Рисунок 1.1.3.4. - *Мотель «Полтава»*

Упродовж останніх років у Полтаві з'явилася низка нових готелів і хостелів, які відповідають сучасним стандартам гостинності та орієнтовані на середній ціновий сегмент. Ці об'єкти розміщені як у центральній частині міста, так і на його периферії, зокрема поблизу основних автомагістралей, що забезпечує зручну транспортну доступність для відвідувачів.

Готель «Вігвам»

Готель малої місткості налічує лише 11 номерів, в затишному куточку Полтави, близько до центру. Почав приймати відвідувачів в 2021р. В готелі три-місні, чотиримісні і шестимісні номери. До послуг відвідувачів інтернет, перукарня, салон краси, автостоянка, пральня.



Рисунок 1.1.3.5. - *Готель «Вігвам»*

Хостел «Sofa»

Хостел «Sofa» розташований в історичному центрі міста, за кілька хвилин пішої прогулянки до центрального парку. В хостелі облаштована загальна зона відпочинку з терасою, бібліотека, кафе та настільний теніс. Працює дитяча ігрова кімната.



Рисунок 1.1.3.6. - Хостел «Sofa»

Готель «Еверест»

В готелі розміщено 30 комфортабельних номерів категорії стандарт і напівлюкс. Готель розташований на головній транспортній артерії міста (вул. Європейська).До послуг гостей ресторан, бар і спільний лаунж.



Рисунок 1.1.3.7. - Готель «Еверест»

Проаналізувавши стан готельного господарства Полтави, можна зробити висновок, що міський готельний фонд досить різноманітний за категоріями, розмірами, рівнем оснащення та загальним технічним станом. Водночас, станом на 2025 рік у місті функціонують лише три хостели та відсутні сучасні тризіркові туристичні готельні комплекси, які є найбільш зручними для туристів. У контексті активного розвитку внутрішнього туризму в Україні доцільним є

розширення та модернізація готельної мережі з акцентом на сучасні заклади середнього класу.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

Розглянувши проблематику розвитку готелів, проаналізувавши їх інфраструктуру та тенденції історичного розвитку на прикладі зарубіжного та вітчизняного досвіду можемо зробити висновки. Розвиток готельного бізнесу, як складової частини туристично-рекреаційної індустрії на сучасному етапі набуває все більш динамічних ознак. Висока інвестиційна привабливість, велика можливість застосування новітніх інноваційних технологій в будівництві будівель та споруд визначає цей напрямок в архітектурі, як один з найбільш привабливих та перспективних для реалізації, як високих творчих завдань так і ефективних економічних проектів. Адже, туризм займає чільне місце в економіках багатьох країн світу; в Україні він може стати тією рушійною силою, що надасть потужних імпульсів для розвитку економіки в цілому та всебічного і гармонійного розвитку всієї української нації.

Крім того все більшої актуальності набирає внутрішній туризм, оскільки рівень інтересу українців до власної країни зростає з кожним роком, що приваблює значні глядацькі аудиторії. Тому зростає кількість інвестицій, що вкладаються в його розвиток як в світі, так і в Україні зокрема, а отже будівництво нового, сучасного готельного комплексу в м. Полтва є актуальним.

РОЗДІЛ 1.2. ДОСЛІДНО-АНАЛІТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ТИПОЛОГІЧНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ГОТЕЛІВ

1.2.1. Типологічна структура та класифікація готельних комплексів

1) На обсяг і структуру послуг, що надаються конкретним готелем, впливають низка чинників, серед яких ключовими є його розташування, сезонний характер функціонування, встановлений рівень комфортності (клас) та функціональне призначення. Кількісні й якісні параметри сервісу суттєво різняться залежно від типу закладу, що насамперед зумовлено запитами відповідного сегмента споживачів і їх платоспроможністю. Так, бізнес-готелі, як правило, розміщуються поблизу адміністративних, громадських і промислових осередків та орієнтуються на створення умов для ділової діяльності клієнтів і проведення зустрічей. Для них характерний розвиток додаткових сервісів, зокрема засобів зв'язку (телефон, факс, телекс), фінансових послуг (банківські відділення, пункти обміну валют), а також об'єктів торгівлі. Розміщення туристичних готелів визначається специфікою й якістю туристичних маршрутів, режимом пересування та концентрацією туристичних атракцій. У зв'язку з цим пріоритетними для таких закладів є послуги громадського харчування, інформаційно-довідкове обслуговування, організація туристичних програм і культурно-розважальних заходів. Відповідно до загальноприйнятих міжнародних підходів готельні фонди об'єднуються за різними критеріями. Наукові засади класифікації готелів були сформульовані доктором В. Хунцикером — засновником дослідницького центру з вивчення туризму в Берні, та доктором К. Крапфом — засновником науково-дослідного центру туризму в Сен-Галлені. Ними визначено основні класифікаційні ознаки, що впливають на формування типу готелю, зокрема:

тривалість перебування;

- а) для тривалого перебування (сімейні);
- б) для короткотривалого (тимчасового) перебування.

2) мета перебування;

- а) курортні;
- б) курортно-лікувальні;
- в) бальнеологічні;
- г) спортивні;
- д) для ділових зустрічей;
- е) спеціальні представницькі

3) місце розташування;

- а) міські;
- б) гірські;
- в) сільські.

4) вид транспорту, який використовується туристом;

- а) пристанційні;
- б) пристановища;
- в) motelі;
- г) ротелі;
- д) флайтелі.

5) кількість обслуговуваних туристів;

- а) для груп туристів;
- б) для індивідуальних туристів.

6) клас готелю;

- а) люкс;
- б) перша категорія;
- в) друга категорія;
- г) третя категорія.

7) місткість готелю;

- а) невеликі (малі);
- б) середні;
- в) великі.

Місткість готельного закладу визначається кількістю постійних місць для розміщення гостей. Підходи до класифікації готелів за цим показником істотно різняться залежно від країни. Так, у Швейцарії та Австрії до малих належать готелі з кількістю ліжок менше ніж 100, заклади на 100–200 місць відносять до

середніх, а ті, що перевищують 200 місць, вважають великими. У Чехії готелі до 120 місць класифікують як малі, до 500 — як середні, а понад 500 — як великі. У США критерієм є кількість номерів: до 100 номерів — малі готелі, до 500 — середні, понад 500 — великі. В Україні офіційно затвердженого поділу готелів за місткістю немає, проте умовно можна виділити заклади малої місткості — до 100 місць, середньої — до 500 місць та великої — понад 500 місць.

Переважає більшість готельних номерів у світі зосереджена в закладах малої та середньої місткості. Зведення готелів великого масштабу зазвичай обумовлюється економічною доцільністю, оскільки зі зростанням місткості стає можливим ефективніше застосування сучасних технологій і високопродуктивного інженерного обладнання. Водночас фахівці з проектування та експлуатації готелів на національному й міжнародному рівнях наголошують, що збільшення місткості є виправданим лише до межі, за якої забезпечується раціональне управління закладом. Загальноприйнято вважати, що оптимальна верхня межа такої місткості становить близько 2000 місць.

8) режим експлуатації (сезон, рік);

- а) цілорічні;
- б) двосезонні (які працюють влітку і взимку);
- в) односезонні (літні або зимові).

Протягом усього року такі готелі забезпечують підвищений рівень комфортності та надають широкий комплекс сервісів, до складу якого входить розвинена мережа ресторанів, різноманітні розважальні об'єкти (ігрові зони, бальні зали, дискотеки, нічні майданчики тощо), зони відпочинку, спортивні й дитячі майданчики, солярії, а також елементи курортної інфраструктури — пляжі, пірси й зручне транспортне сполучення. Наявність такої інфраструктури забезпечує привабливість готелю та його функціонування в міжсезонний період. Натомість сезонні курортні готелі, як правило, зводяться з полегшеними зовнішніми огорожувальними конструкціями, не обладнуються системами опалення й кондиціонування та орієнтовані на надання обмеженого переліку послуг.

форма власності

- а) приватні;
- б) акціонерні товариства.

поверховість

У світі готелі різної поверховості, від одного-двох до сорока поверхів і більше. Усе визначається сукупністю економічних чинників, містобудівної ситуації, чинних нормативно-правових вимог, типів конструктивних рішень і будівельних матеріалів, а також технологій і способів будівництва, що використовуються в конкретній країні.

Будівлі готелів за поверховістю поділяються на такі групи:

- малоповерхові (1-2 поверхи);
- середньої поверховості (3-5 поверхів);
- підвищеної поверховості (6-9 поверхів);
- багатоповерхові (1-ї категорії - 10-16 поверхів, 2-ї категорії - 17-25 поверхів, 3-ї категорії - 26-40 поверхів);
- висотні будівлі (понад 40 поверхів).

Малоповерхові готелі, переважно з невеликою місткістю до 50 місць, зазвичай зводяться у малих містах та сільських населених пунктах. Натомість багатоповерхові готельні споруди є складнішими за конструкцією та потребують значно більших фінансових витрат, однак упродовж останніх років у великих містах багатьох країн спостерігається активізація висотного будівництва, зумовлена зростанням щільності забудови, розширенням міських територій і високою вартістю земельних ділянок, особливо в центральних районах. Саме з цих причин готелі дедалі частіше проєктують у центральних частинах міст, у тому числі з огляду на їхню рекламну привабливість. Водночас спорудження готельних будівель висотою 40 поверхів і більше наразі залишається поодиноким явищем.

Для визначення раціональної поверховості готелів різної місткості необхідне ґрунтовне наукове обґрунтування, зокрема з метою аналізу змін вартості будівництва одного місця залежно від кількості поверхів. Дослідження свідчать, що для кожного типу готелю існує оптимальна поверховість або протяжність

будівлі, перевищення якої призводить до суттєвого зростання витрат на зведення. Цей аспект обов'язково слід враховувати на стадії проектування.

Нині найбільш поширеною у світовій практиці є система класифікації готелів за кількістю зірок — від однієї до п'яти, що безпосередньо визначає рівень комфортності проживання та перелік послуг, які надаються гостям.

Готелі класифікують *за призначенням*:

Готелі загального типу орієнтовані на обслуговування широкого кола споживачів, зокрема індивідуальних гостей, організованих делегацій, осіб, що подорожують з діловою метою (відрядження), а також учасників наукових і навчальних заходів — конференцій, семінарів, тренінгів. Зазвичай такі заклади розміщують у населених пунктах поблизу транспортних вузлів. Вони можуть належати до різних категорій та мати різноманітну структуру номерного фонду.

Курортні готелі призначені насамперед для прийому відпочивальників і, як правило, розташовуються в рекреаційно привабливих місцевостях — поблизу морського узбережжя, річок або в гірських районах. Оскільки гості перебувають у них тривалий час, доцільним є включення до складу таких готелів басейнів, спортивних майданчиків, танцювальних залів та інших об'єктів дозвілля.

Туристичні готелі забезпечують розміщення й обслуговування організованих туристичних груп, тому їх будують у районах з високою туристичною привабливістю. З огляду на груповий характер подорожей, номерний фонд таких готелів зазвичай представлений дво-, три- або чотиримісними номерами із середнім рівнем оснащення. У складі комплексу необхідно передбачати приміщення для спільних заходів туристів, а також робочі зони для персоналу туристичних агентств.

Мотелі призначені для автотуристів і розміщуються вздовж основних автомобільних магістралей. Номерний фонд, як правило, має середній рівень комфортності та складається з дво- і тримісних номерів. Характерною особливістю мотелів є розвинена мережа закладів громадського харчування, послугами яких користуються не лише постояльці, а й транзитні подорожні.

Кемпінги також орієнтовані на автотуристів, однак їх розташовують

переважно в природних зонах поблизу транспортних шляхів, забезпечуючи мінімально необхідні умови для тимчасового перебування.

Готелі для спортсменів розраховані на спеціалізований контингент і розміщуються в місцевостях, природні умови яких сприяють розвитку певних видів спорту. Такі заклади зазвичай мають середній рівень комфортності, номери місткістю до чотирьох осіб, а також обладнуються тренувальними залами й приміщеннями для зберігання спортивного інвентарю.

Однією з ключових у світовій практиці є класифікація готелів за категоріями, що позначаються символом «зірка». Відповідно до цієї системи готелі поділяють на п'ять категорій, де найвищою є *****. Готелі загального та туристичного типу можуть споруджуватися в усіх категоріях, курортні — переважно від двох до п'яти зірок, мотелі — від двох до чотирьох зірок, а кемпінги, як правило, належать до однозіркової категорії.

Готелі категорії «одна зірка» зводяться з використанням недорогих будівельних матеріалів, а меблі та обладнання в них здебільшого серійного виробництва. Заклади категорії «дві зірки» оснащуються функціональним і доступним за вартістю устаткуванням, що перебуває у належному технічному стані.

Готелі «три зірки» характеризуються гармонійним включенням у архітектурне середовище вулиці або району; їхні фасади виконуються у визначеному стилі, а інтер'єри та обладнання витримані в єдиній стилістичній концепції з використанням матеріалів помірної вартості.

Для готелів категорії «чотири зірки» обов'язковою є відповідність фасадів і внутрішніх просторів загальній архітектурній композиції міста; у разі розміщення в історичних будівлях зберігається первісний вигляд. Оздоблювальні матеріали, меблі та обладнання мають бути високоякісними й коштовними, а номери — декорованими елементами мистецтва, килимами або килимовими покриттями.

Готелі категорії «п'ять зірок» відповідають усім вимогам чотиризіркових закладів, але відрізняються вищим рівнем ексклюзивності: інтер'єри виконуються за авторськими проєктами та оздоблюються творами мистецтва, декоративною керамікою, гобеленами й унікальними дизайнерськими елементами.

За призначенням готелі бувають :

1. Конферен-готелі для проведення ділових конференцій та семінарів.
2. Туристичні розміщуються на туристичних маршрутах.
3. Мотелі розміщуються понад дорігами та автомагістралями.
4. Кемпінги розміщуються на природі для відпочинку автотуристів.
5. Флотелі - готелі на воді.
6. Гостелі - готелі для молоді.

У процесі розвитку туристичної індустрії постійно виникають нові формати засобів розміщення, у зв'язку з чим наведена вище система класифікації готелів потребує уточнення, розширення та доповнення. Особливої уваги заслуговує група так званих туристичних готелів, що охоплює різноманітні види спеціалізованих засобів розміщення, орієнтованих на різні категорії мандрівників.

До цієї групи належать :

- **туристичні хостели**, які спеціалізуються на прийомі та обслуговуванні туристів, що подорожують з освітньою або пізнавальною метою;
- **мотелі-табори** зі змішаним принципом функціонування, у яких поєднуються риси класичного мотелю та кемпінгу й які можуть використовуватися як транзитними, так і діловими подорожніми;
- **міні-мотелі місткістю** від 50 до 100 місць, призначені переважно для обслуговування водіїв;
- **туристичні бази** — великі рекреаційні комплекси для туризму й відпочинку місткістю від 100 до 250 осіб, туристичні пансіонати, що функціонують протягом року та орієнтовані на спортивний туризм і оздоровлення;
- **сезонні кемпінги для автотуристів**;
- **екскурсійні притулки** — призначені для короткочасного перебування туристів уздовж маршрутів, спеціально облаштовані стоянки й паркінги для нічного відпочинку водіїв, туристично-оздоровчі комплекси, розташовані в приміських зонах великих міст, а також

пункти обслуговування туристів-аматорів у районах масового відвідування.

1.2.2. Фактори, які обумовлюють архітектурно-просторову організацію готельних комплексів

Соціально-економічні фактори

Сучасний стан готельно-туристичного господарства перебуває у фазі активного становлення та поступово трансформується в одну з прибуткових галузей економіки країн із динамічним розвитком. Така тенденція стала можливою завдяки поєднанню політичних, соціальних, економічних, демографічних, культурних, географічних і екологічних чинників.

Ключовими причинами покращення показників туристичної сфери є зміна способу життя населення, зростання його мобільності, а також прагнення людей до пізнання культури, історії та традицій як власної країни, так і інших народів світу.

Зі зростанням чисельності населення планети відбувається розширення глобального туристичного потенціалу, у туристичну діяльність залучаються нові людські ресурси, а кількість подорожуючих постійно збільшується. Особливо помітним є зростання участі молоді в туристичних процесах, що, у свою чергу, стимулює розвиток молодіжного та юнацького туризму [12].

Одними з найбільш показових чинників трансформації ринку туристичної індустрії залишаються економічні умови, зокрема структурні зміни в економіці, активізація зовнішньоекономічної діяльності, динаміка макроекономічних показників, а також рівень цін і тарифів, що загалом позитивно вплинули на розвиток готельного бізнесу [22].

Варто також відзначити поглиблення співпраці України зі Всесвітньою туристичною організацією, що є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері міжнародних туристичних зв'язків та важливою передумовою інтеграції країни у світовий туристичний простір. Додатковим стимулом розвитку стало відкриття кордонів і запровадження безвізового режиму в'їзду в Україну для громадян країн Європейського Союзу [5].

Стратегії сталого розвитку туризму та курортної сфери України орієнтовані на залучення інвестицій у туристичну діяльність, а також на створення

механізмів стимулювання нового будівництва й реконструкції наявної туристично-курортної інфраструктури. Реалізуються заходи, спрямовані на формування позитивного іміджу України на міжнародному туристичному ринку шляхом розвитку мережі туристичних інформаційних центрів і закордонних туристичних представництв [33].

Готельна галузь є споживачоорієнтованою та значною мірою залежить від рівня якості обслуговування. Водночас істотний вплив на формування вітчизняного готельного ринку мають зовнішні чинники, зокрема неефективність діяльності окремих готельних підприємств. Проблеми низької якості сервісу залишаються поширеними в Україні й багато в чому зумовлені збереженням застарілих управлінських і професійних навичок, сформованих ще за радянського періоду [11].

Попри наявні труднощі, динаміку розвитку готельного сектора загалом можна оцінити як позитивну. Україна поступово розвиває готельно-туристичну сферу, ефективно використовує природно-рекреаційний та історико-культурний потенціал, розширює туристично-екскурсійні можливості й орієнтується на комплексне задоволення оздоровчих, спортивних, пізнавальних і духовних потреб як вітчизняних, так і іноземних туристів. Однією з провідних тенденцій є зростання інтересу до України з боку міжнародних операторів, які активно шукають національних партнерів для реалізації готельних проєктів. Прихід міжнародних брендів і керуючих компаній значною мірою виступає об'єктивним індикатором розвитку готельного сектора країни [5].

У 2020 році ситуація суттєво змінилася під впливом пандемії COVID-19, що призвело до обмеження можливостей виїзного туризму для громадян України. Унаслідок цього українці все частіше обирали для відпочинку національні курорти та готелі. Туроператори активізували роботу з розширення внутрішньої туристичної пропозиції, що, своєю чергою, сприяло прискореному формуванню й розвитку туристичної інфраструктури в регіонах України з метою належного забезпечення потреб внутрішнього туризму.

Природно-кліматичні фактори

В Україні ключовими складовими природного потенціалу є рекреаційні

ландшафти — ліси, узбережжя, гірські масиви, оздоровчі ресурси, зокрема мінеральні джерела, а також об'єкти природоохоронного та культурного значення: національні природно-ландшафтні парки, парки, пам'ятники пейзажного мистецтва, історичні та архітектурні пам'ятки, історико-архітектурні заповідники. Ці ресурси є унікальною основою для тривалого розвитку рекреаційних територій і курортів, а також для збереження природного середовища [4].

Освоєні та перспективні для туризму території України (за винятком зон радіаційного забруднення) охоплюють 12,8 % площі країни і розташовані в семи рекреаційних регіонах: Карпатському, Придністровському, Дніпровському, Донецько-Приазовському, Поліському, Причорноморському та Кримському [9]. При формуванні цих регіонів враховувалися такі фактори: геополітичне розташування (наявність трудових ресурсів, транспортної інфраструктури, джерел сировини та енергії, історичні традиції), наявність рекреаційних ресурсів, стан туристичної інфраструктури, попит на рекреаційні послуги та регіональна політика у сфері туризму.

За оцінкою ландшафтних ресурсів, площа природоохоронних, оздоровчих та рекреаційних територій України становить 12,1 млн га, що відповідає 20 % території держави та відповідає міжнародним стандартам раціонального збереження природно-рекреаційних ресурсів.

Найбільша питома вага об'єктів природно-заповідного фонду припадає на такі області:

- 8–13 % — Тернопільська, Херсонська, Закарпатська, Івано-Франківська, Хмельницька;
- 5–7 % — Сумська, Рівненська, Чернівецька;
- 3–5 % — Чернігівська, Львівська області, Республіка Крим;
- до 3 % — Донецька, Миколаївська, Полтавська;
- до 2 % — Волинська, Житомирська, Запорізька, Одеська, Черкаська;
- до 1 % — Вінницька, Дніпропетровська, Київська, Кіровоградська, Луганська, Харківська.

Ці дані демонструють нерівномірний розподіл природно-рекреаційних ресурсів на території України та визначають пріоритетні регіони для розвитку туризму та курортної інфраструктури.

В Україні практично у всіх регіонах виявлено джерела мінеральних лікувальних вод різного складу. Найбільша концентрація таких джерел зосереджена в Карпатському регіоні, зокрема у Закарпатській та Львівській областях. Значна кількість мінеральних джерел також є у Луганській, Дніпропетровській, Полтавській, Хмельницькій, Черкаській, Київській, Донецькій та інших областях [4].

Україна має значні запаси лікувальних грязей, зосереджених переважно в південних та північно-західних областях. На їх основі функціонують курорти Бердянська, Куяльницький, Хаджибейський та інші. Торфові грязі поширені на курортах Миргород, Моршин, Немирів, Черче [4].

Важливу роль у розвитку рекреаційної сфери займають історико-культурні ресурси, що включають культурні об'єкти, пам'ятки архітектури та історії, археологічні об'єкти, етнографічні особливості території. Вони є значущим інструментом задоволення потреб пізнавально-культурної рекреації. Загальна кількість архітектурно-історичних пам'яток в Україні становить 48 690 об'єктів [9].

Країна має всі необхідні умови для розвитку рекреаційного потенціалу. Тут представлені лікувально-оздоровчі, спортивні, туристично-пізнавальні комплекси. Україна багата на рекреаційні ресурси: бальнеологічні (мінеральні води), кліматичні, ландшафтні, пляжні та пізнавальні [11].

Клімат України переважно помірно континентальний, а на півдні Кримського півострова спостерігається середземноморський тип. З точки зору рекреаційної діяльності, кліматичні умови класифікують так: сприятливі протягом 9,5–10,5 місяців (тепле літо, м'яка зима або жарке тривале літо з короткою зимою); гарні — 7–9 місяців; задовільні — 3–6,5 місяця (прохолодне дощове літо та м'яка зима або жарке посушливе літо й сувора зима); погані — 1–1,5 місяця [9].

На кліматичні умови країни значно впливають повітряні маси з Атлантичного океану та, меншою мірою, Північного Льодовитого океану. На мікроклімат регіону впливають річкова мережа, ґрунтово-рослинний покрив та забудова. Основними кліматоутворюючими чинниками є температура повітря, атмосферний тиск, опади, напрям і сила вітру.

Температура повітря поступово підвищується з півночі (+6°C) на південь (+13°C). Найнижчі температури спостерігаються в січні-лютому: на сході та у гірських районах – від -7°C до -8°C, а середні температури липня на півночі становлять +17...+19°C. Атмосферні опади зменшуються із заходу на південь, від 600–700 мм до 300 мм. Літній максимум опадів характерний для рівнин і Карпат, зимовий – для Кримських гір. Важливим показником для розвитку рослинності є коефіцієнт зволоження, який визначається як відношення кількості опадів до випаровуваності; при значенні більше 1 територія вважається надмірно зволоженою. Надмірне зволоження характерне для Карпат, західної та північної частин країни.

Загалом клімат України сприятливий для туризму, відпочинку та проживання населення. При проектуванні житлових і громадських споруд необхідно враховувати як фонові, так і локальні кліматичні умови. Під фонову оцінку клімату розуміється загальна характеристика метеорологічних умов на великій території. Згідно з ДБН 360-92 «Планування і забудова міських та сільських поселень» територія України поділена на п'ять укрупнених архітектурно-будівельних регіонів, що враховують кліматичні особливості, рельєф, сейсмічність, побут населення та народні архітектурні традиції. Таким чином кліматичне районування України є фактично оцінкою фонових кліматичних умов.

Кліматичні особливості регіону формуються на основі географічного розташування території, напрямку вітру, рівня сонячної радіації, властивостей поверхні (рельєфу, ландшафтів, водойм, ступеня освоєності) та інших чинників. Така оцінка не лише доповнює, а іноді й коригує набір типових вимог, визначених фоновією оцінкою клімату. Без врахування цих факторів неможливо забезпечити комфортні умови для проживання, роботи та відпочинку [27].

На практиці у сучасному архітектурному проектуванні клімат зазвичай розглядають лише на рівні фонових показників. Регіональні кліматичні особливості конкретного міста або району враховують лише в окремих інженерних розрахунках — наприклад, для проектування опалення, вентиляції чи взаємодії з навколишніми спорудами — і вони рідко впливають на масове будівництво житлових чи громадських об'єктів. Такий підхід обмежує можливості

архітектури створювати комфортні умови проживання й відпочинку найбільш економічними та ефективними способами.

Серед кліматичних чинників регіону особливе значення для архітектурного проектування мають сонячне випромінювання (особливо його потік на стіни різної орієнтації), коливання температури, опади та вітрові умови у взаємодії з іншими факторами. Місцеві кліматичні умови визначають вибір архітектурно-планувальних рішень, орієнтацію будівель, розташування груп споруд і повинні обов'язково враховуватися при проектуванні як житлових, так і громадських будівель.

Містобудівні фактори

Площа земельної ділянки для будівництва готелю визначається завданням на проектування, характером міського середовища, категорією та функціональним призначенням готелю. Головними критеріями вибору ділянки є зручні під'їзди з транспортних артерій та добра видимість будівлі з підходів до неї. Оптимально обирати ділянки в пішохідній доступності від зупинок громадського транспорту (радіус до 700 м).

Ділянка повинна передбачати розміщення таких функціональних зон:

- **зона забудови** – для капітальних будівель;
- **зона проїздів** – під'їзди до основного та додаткових входів, підземних гаражів, стоянок;
- **паркувальна зона** – для індивідуального транспорту відвідувачів;
- **тимчасове паркування** – для короткочасного перебування транспортних засобів;
- **господарська зона** – ізольована від гостей, з проїздом для вантажного транспорту шириною не менше 4,5 м.

Біля готелю обов'язково передбачають відкриту автостоянку. Кількість місць розраховують згідно з ДБН 360-92**; майданчик для автобусів – 1 на 100–150 місць готелю. Рекомендується розміщувати стоянки для легкових авто на підземних або цокольних поверхах готелю з обов'язковим нежитловим поверхом між автостоянкою та житловою частиною будівлі.

Аналіз міської забудови показує, що готелі зазвичай розташовують у

центрі міста, де транспортна структура зручна та сполучена з вокзалами і основними комунікаціями. Крім того, у центрі часто зосереджені історичні та архітектурні пам'ятки, що робить проживання зручним для туристів і економить їхній час.

Проте високі ціни на землю в центрі та обмежена площа для нових будівель часто змушують будувати готелі в прилеглих районах. Таке розташування забезпечує нижчу вартість земельних ділянок, більш комфортне середовище та менший рівень шуму, хоча транспортна доступність погіршується.

При плануванні замських готелів можуть виникати складнощі з доступом до центру та функціонуванням окремих об'єктів, розрахованих на обслуговування міських жителів, таких як ресторани чи перукарні.

Готельні комплекси є складними та часто унікальними спорудами. Вибір ділянки для їх будівництва залежить від багатьох факторів: площа повинна бути достатньою, відповідати специфіці прилеглої території, бажано прямокутної форми з обмеженням магістральними вулицями з однієї або двох сторін. Не рекомендується будувати на ділянках з гострими кутами, які ускладнюють проектування та будівництво.

До територій готельних комплексів слід застосовувати архітектурно-ландшафтні критерії: передбачати озеленення, наявність водойм, рельєфні особливості, а також облаштовувати поруч парки, сквери або сади для підвищення рекреаційної цінності комплексу.

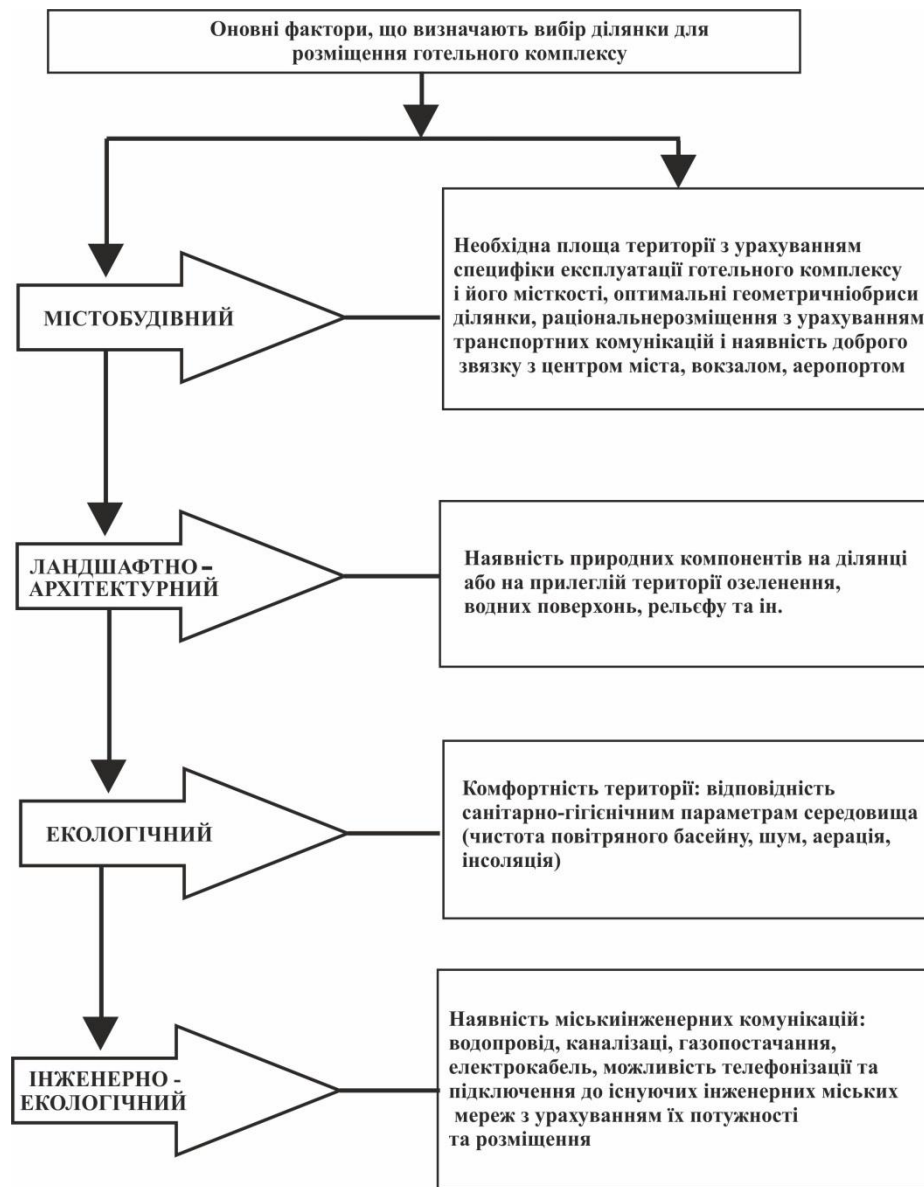


Рисунок 1.2.2.1. - Фактори, що визначають вибір ділянки для розміщення готельного комплексу

Для забезпечення органічного зв'язку між внутрішніми та зовнішніми просторами доцільно ефективно використовувати рельєфну структуру ділянки при будівництві готелю. Оптимальним є розташування будівель на терасах, пагорбах або інших природних висотах. Наприклад, відомий американський готель «Hilton» побудований на пагорбі та гармонійно вписаний у планувальну структуру території. Схожим чином реалізовано проект готелю «Cavalieri» у Римі, де вдало використано рельєф пагорба Монте-Карло (див. рис. 2.2.2).

У Україні така практика поступово набирає популярності, особливо у західних регіонах, де рельєф і природне оточення сприяють композиційній

виразності будівель, прикладом є готель «Гиса» на Закарпатті. Таким чином, при проектуванні готелів важливо зберігати природні особливості ділянки та використовувати наявні ландшафтні домінанти, що дозволяє досягти гармонійного поєднання архітектури з навколишнім середовищем.



Рисунок 1.2.2.2 – готель «Кавальєрі» м. Рим, Італія

При виборі земельної ділянки для будівництва готельного комплексу основною вимогою є екологічна комфортність території. Параметри ділянки повинні відповідати санітарно-гігієнічним нормам, включаючи чистоту повітря, допустимий рівень шуму, інсоляцію та належну аерацію. Розміщення готелів у екологічно кризових або забруднених зонах неприпустиме. Крім того, важливо враховувати наявність інженерних комунікацій, таких як водопровід, каналізація, електропостачання та телефонне підключення, щоб забезпечити повноцінне функціонування готельного комплексу.

Інженерно-технічні фактори

Інженерні системи та обладнання готелю повинні проектуватися з урахуванням сучасних стандартів та чинних нормативних вимог.

До складу будівель готелю входять системи опалення, холодного та гарячого водопостачання, каналізації, вентиляції та кондиціонування, електропостачання, газифікації, інтернет- і телефонні мережі, системи сигналізації тощо.

Належне функціонування обладнання забезпечується сучасними технологіями, що відповідають вимогам охорони праці. Недостатнє або надмірне

освітлення, шум, вібрації, наявність шкідливих речовин та проблеми з теплом і водовідведенням можуть негативно впливати на здоров'я персоналу та гостей.

Водопровідна мережа готелю забезпечує постачання питної та господарської води, а відпрацьована вода відводиться у каналізацію. Крім холодного водопостачання, готелі оснащуються системами гарячого та протипожежного водопостачання. Якість та температура води мають відповідати національним стандартам. Розрахунок водоспоживання враховує як потреби гостей, так і обслуговування окремих приміщень (пральні, сауни, басейни, кондиціонери), і визначається питомою витратою води на одиницю потужності готелю.

Для обігріву використовуються водяні, парові або повітряні системи опалення. Витрати тепла залежать від об'єму та конфігурації будівлі, тепловтрат через зовнішні огорожувальні конструкції, двері, температури зовнішнього повітря та особливостей конструкції. Загальне споживання тепла включає опалення, гаряче водопостачання та вентиляцію.

Вентиляційні системи, природні або механічні, забезпечують видалення забрудненого повітря та надходження свіжого. Передбачені різні типи систем: припливні, витяжні, із очищенням від пилу та алергенів, а також кондиціонування для підтримки оптимального мікроклімату.

Електропостачання обслуговує освітлення, нагрівальні прилади та інше устаткування — електродвигуни, ліфти, холодильники, насоси, компресори та верстати. Система передбачає дві ізольовані схеми: основну (з черговою розвідкою) та резервну (аварійну). Управління устаткуванням і контроль його стану здійснюються через моніторинг, дотримання нормативних умов експлуатації та проведення оглядів і ремонтів. Сучасні ЕОМ дозволяють автоматизувати регулювання, контроль та управління життєдіяльністю готелю.

Слабкострумове господарство включає засоби зв'язку, охоронну та пожежну сигналізацію, телебачення, автоматизацію інженерного устаткування. Воно піддалося суттєвій модернізації останніми роками. Витрати на пожежну сигналізацію становлять близько 1% вартості ночівлі. Основні причини пожеж у готелях — куріння (22,5%), несправність електрообладнання (19,7%), технічні проблеми (18%) та пожежі на кухні (16,3%).

Сучасні готелі оснащуються комплексними системами безпеки та автоматизації, що включають пожежну сигналізацію, систему оповіщення, контроль доступу, телевізійний нагляд та локальні обчислювальні мережі. Зарубіжні дослідження показали, що лише 29% великих готелів мають повний протипожежний захист, а 22% — частковий; для середніх готелів ці показники складають 10% і 11% відповідно. Важливо, що автоматизована система пожежної сигналізації є надійним засобом раннього сповіщення про загрозу. Для кожного приміщення застосовуються оптичні, іонізаційні або теплові детектори, на шляхах евакуації встановлюють адресні ручні сповіщувачі. Системи інтегруються з ЕОМ та цифровими мережами передачі даних, що дозволяє локалізувати вогнище та оперативно реагувати на появу диму.

Система оповіщення готелю виконує багато функцій: інформує персонал про надзвичайні ситуації, транслює заздалегідь записані повідомлення, забезпечує фонова музика та радіопрограми. Система контролю доступу запобігає проникненню сторонніх осіб і реалізується через автономні дверні замки, термінальні зчитувачі, програмовані карти та комп'ютерне управління, із застосуванням однонаправленої або керованої передачі даних.

Телевізійні системи поділяються на охоронні, спостереження, гостьові, інформаційні та для обслуговування конференц-залів або підприємств харчування. Системи спостереження дозволяють контролювати службові процеси, рух гостей, технічний стан обладнання, а також аналізувати надзвичайні ситуації для швидкого реагування персоналу.

Локальна обчислювальна мережа об'єднує бізнес-центр і службові підсистеми, забезпечує резервування номерів, бронювання квитків та комунікацію з зовнішніми мережами. Устаткування інженерних систем підбирається за принципами модульності, уніфікації та координації, а локальні технології мають інтегруватися у загальну систему будівлі.

Рекомендовано дублювання джерел живлення та регулювань, індикацію аварійних режимів, запис аварійних даних комп'ютером, 100% резерв теплообмінного та насосного устаткування, можливість окремого регулювання заблокованих систем. Всі пристрої повинні бути ремонтпридатні, передбачено монтажно-демонтажні люки та вантажопідйомні пристрої для великогабаритного

обладнання. Для готелів висотою понад 5 поверхів або місткістю понад 300 місць рекомендується обладнання основних входів легкими тепловими завісами. Інженерні системи готелів, що вбудовані в інші будівлі або прибудовані, мають бути автономними від систем цих будівель.

Таким чином, сучасна інженерна інфраструктура готелю забезпечує безпеку, комфорт і ефективність роботи, відповідаючи міжнародним стандартам і забезпечуючи інтеграцію з цифровими системами управління.

1.2.3. Функціонально-планувальна організація готелів

Архітектурне та планувальне вирішення готелю формується під впливом природно-кліматичних умов регіону, культурно-історичного середовища та місцевих архітектурних традицій. Важливим аспектом є створення раціональної функціональної композиції простору, що забезпечує ефективний зв'язок між гостьовою зоною та службовими приміщеннями, інтегруючи сучасні інженерні системи.

Номери в готелях групуються за функціональними ознаками, що дозволяє оптимізувати внутрішні технічні взаємозв'язки. Зі збільшенням рівня комфорту та місткості готелю ускладнюється функціональна структура, оскільки зростає кількість службових приміщень і технічних систем, що обслуговують гостей.

У світовій практиці готельного проектування функціональні схеми різноманітні, але вони завжди враховують складні технологічні процеси, необхідні для безперебійної роботи готельного комплексу. Незважаючи на відмінності в плануванні та конструктивних рішеннях, основні групи об'єктів залишаються подібними: житлова та громадська частини готелю.

Житлова зона включає номери, приміщення для персоналу, загальні коридори, вітальні, ліфти та сходові холли. Площа номерів зазвичай становить 54–70% площі поверху, а житлові поверхи організовуються через коридори, галереї або поперечні планувальні рішення. Форма житлових блоків може бути прямокутною, компактною, атриумною або складною площинною, залежно від архітектурної концепції та рівня комфорту готелю.

Громадська частина включає лобі, зони прийому та обслуговування, конференц-зали, ресторани та інші приміщення для відпочинку та дозвілля, що забезпечує комплексний сервіс для гостей і створює зручну і логічну внутрішню організацію простору.

Таким чином, сучасне планування готелю поєднує архітектурну виразність, комфорт проживання та ефективну функціональну організацію, враховуючи як місцеві умови, так і вимоги сучасних інженерних систем.

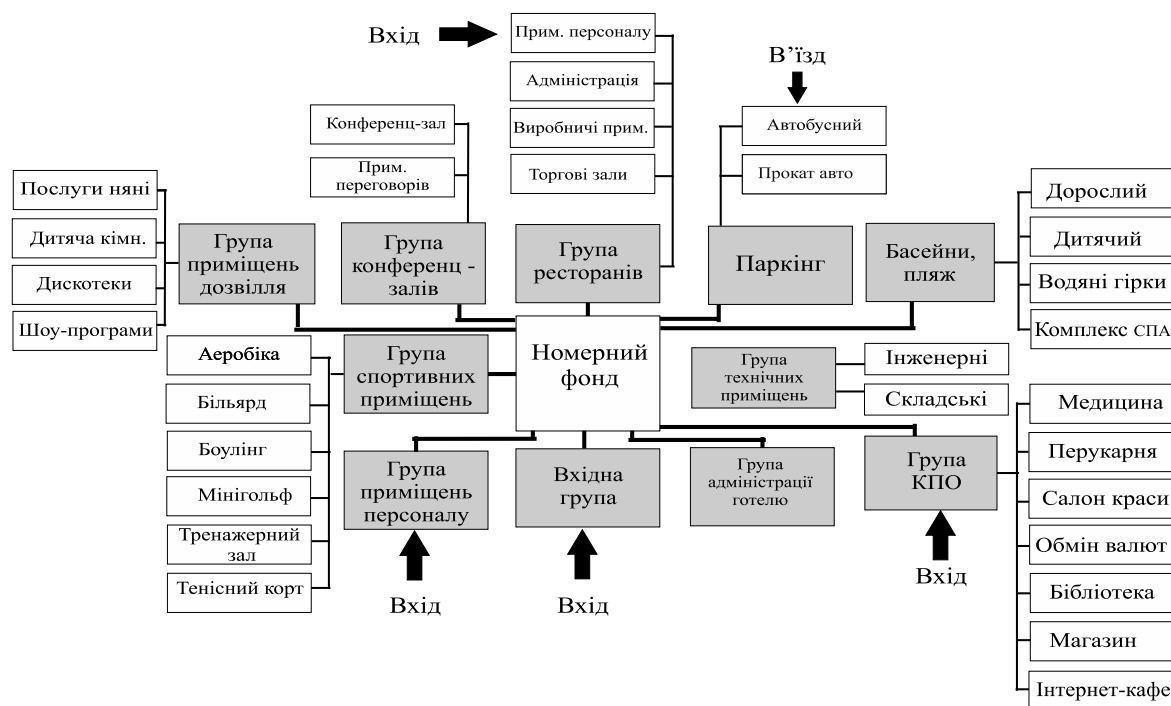


Рисунок 1.2.3.1. Принципова схема організації функціональних взаємозв'язків у готелі

На основі аналізу досвіду проектування й будівництва готелів всі варіанти планування номерів можна звести до кількох типів:

- однокімнатні на одну людину;
- однокімнатні на дві людини;
- однокімнатні номери «дубль», з можливістю легко змінити місткість номера залежно від попиту;
- одно-двокімнатні на три-чотири людини;
- одно-двокімнатні на п'ять осіб й більше (номера-гуртожитки);
- номери з підвищеним комфортом із двох кімнат і більше («люкси» й апартаменти)

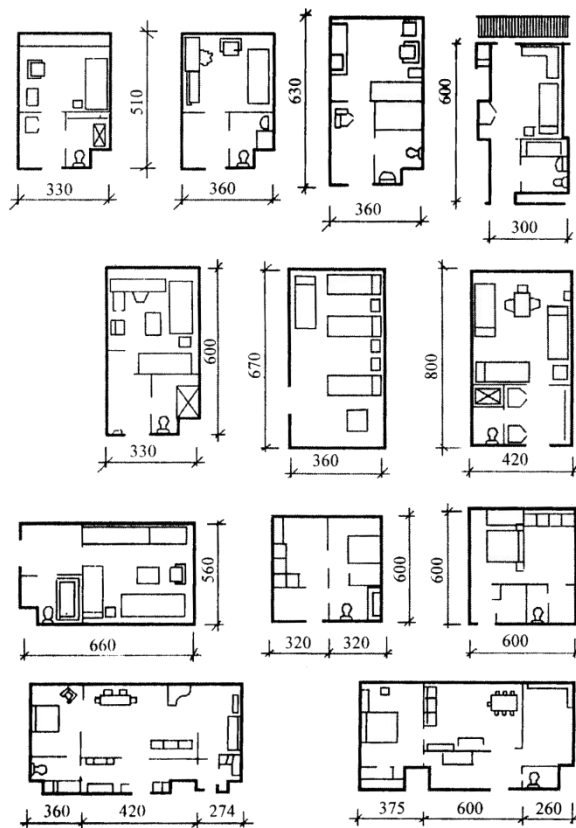


Рисунок 1.2.3.2. - Приклади планування номерів готелю

Приміщення готелю за функціональним призначенням поділяються на дві основні групи: **житлову** та **громадську**. Громадська група включає приміщення для прийому та обслуговування гостей (вестибюльна група), адміністративні приміщення, а також підсобні та технічні простори для розміщення інженерного обладнання. Ступінь розвитку цих груп залежить від типу готелю та його категорії.

Житлова частина готелю зазвичай має **коридорну, галерейну або односекційну (баштову) структуру**, що забезпечує зручний зв'язок між номерами та службовими приміщеннями. Найбільш поширеною є **двостороння коридорна забудова**, одностороння застосовується рідше — переважно в курортних або атріумних готелях, де коридори відкриваються у багатосвітній простір внутрішнього двору.

Номери — основні приміщення житлової зони. Їх планування та обладнання визначаються призначенням і розрядом готелю. Переважна більшість номерів **однокімнатні**, але можливе об'єднання суміжних кімнат для створення **двокімнатних** або **сімейних номерів**. Однокімнатні номери бувають одно- або

двомісними, іноді комбінованими (одно-двомісні), де встановлюють ліжко та диван-ліжко. У деяких готелях використовуються дво-тримісні, дво-чотиримісні або чотиримісні номери.

Санітарно-технічне обладнання номерів визначається розрядом готелю: номери можуть мати **повний санвузол** (ванна або душ, умивальник, унітаз), тільки умивальник та унітаз або лише умивальник. Санвузли зазвичай розташовують біля стіни між коридором і кімнатою для скорочення фронту номера та збільшення ширини кімнати.

Розташування спальних місць — ключовий елемент планування номера. Ліжка найчастіше ставлять уздовж міжкімнатної стіни або кутом у двомісних номерах. Також у номерах передбачають робочий стіл або невеликий столик, крісла, вбудовані шафи та підставки для валіз. Велике значення надається **цілісності інтер'єру**, підбору меблів, декоративних тканин, освітлення та загальної кольорової гами.

Площі номерів у будівельній практиці:

- Одномісний — 9–11 м²
- Двомісний — 12–14 м² (можливе розширення до 16–30 м² за обґрунтуванням)
- Тримісний — 15 м²
- Чотиримісний — 18 м²

Ширина номерів: одномісний — 3 м, двомісний — 3,3–3,6 м для зручного розміщення меблів.

Поверхові обслуговуючі приміщення розташовуються поруч зі сходами та ліфтами, забезпечуючи зручний доступ як зі службових, так і з житлових зон. Вони включають поверхові хол-готель, кімнати для чищення одягу та взуття, кімнати обслуговуючого персоналу, білизняні, господарські комори та загальні санвузли.

Приміщення громадського призначення зазвичай розташовуються на одному-двох нижніх поверхах і ізольовані від житлової частини. Для таких приміщень характерні великі площі та прольоти, тому застосовують каркасну конструкцію, а їх контур може виходити за межі житлового корпусу, враховуючи умови ділянки, містобудівні та композиційні рішення. У закладах

відпочинку (пансіонати, мотелі) громадські приміщення часто розташовують у **окремій будівлі або комплексі**.

Функціональні групи громадської частини включають:

- Приймання та обслуговування гостей (вестибюль, гардероб, бюро реєстрації)
- Камери схову, місця для кіосків та відділення зв'язку
- Транспортні агентства, приміщення для сортування багажу
- Бюро обслуговування, перукарні та інші сервісні приміщення залежно від розряду готелю

Таким чином, планування та організація приміщень готелю забезпечують зручність для гостей і ефективну роботу персоналу, створюючи чітку функціональну структуру житлових та громадських зон.

У будівлях готелів і мотелів, розташованих у зонах відпочинку, обов'язково передбачаються **приміщення побутового обслуговування**, їх склад і площа залежать від місткості закладу. Наприклад, у готелях на 50–100 місць зазвичай обладнують **перукарню**. У готелях більшої місткості, крім перукарні, додаються майстерня ремонту одягу, майстерня дрібного ремонту взуття, пункт хімчистки та прання, а також пункт прокату предметів культурно-побутового призначення. Сумарна площа таких приміщень варіюється від 96 м² у готелях на 200 місць до 264 м² у великих готелях.

Група приміщень громадського харчування є автономним комплексом і зазвичай складається з двох функціональних частин. Перша частина включає торгові зали ресторанів, їдалень, кафе або барів із гардеробами та туалетами і має забезпечувати зручний доступ для гостей готелю та зовнішніх відвідувачів. Друга частина містить приміщення для приготування їжі, прийому та зберігання продуктів, повністю ізольовані від житлових приміщень, із підключенням підсобних буфетів до поверхових буфетів через спеціальні підйомники.

Ресторани можуть розміщуватися як у будівлі готелю, так і в окремих або прибудованих спорудах, залежно від призначення готелю та містобудівних умов. Кількість місць у закладах громадського харчування визначається специфікою проекту та повинна наближатися до загальної кількості місць у готелі. На базах відпочинку та турбазах обідні зали проектують із розрахунку одночасного

обслуговування близько 50% гостей. Для обслуговуючого персоналу передбачено окремий вхід.

Адміністративні приміщення включають кімнати дирекції, головного інженера, керуючого справами, відділу кадрів, планового відділу, бухгалтерії тощо. Як правило, вони розташовуються на нижніх поверхах і мають зручний зв'язок із вестибюлем, житловою частиною та громадськими приміщеннями.

Підсобні приміщення можуть розміщуватися як на житлових поверхах, так і ізольовано, але з легким доступом до житлових кімнат. До них відносяться побутові приміщення чергового персоналу, приміщення для чистої та брудної білизни, ремонтні та слюсарні майстерні, склади меблів і інвентарю.

Технічні приміщення включають венткамери та камери кондиціонування, насосні станції пожежного та господарського водопостачання, приміщення електрообладнання, опалення та гарячого водопостачання. Їх розташовують у цокольних та підвальних поверхах. Склад та площі всіх обслуговуючих приміщень визначаються нормативами проектування залежно від типу, розряду та місткості готелю.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1.2

Аналіз факторів, що впливають на функціонально-планувальну та архітектурно-композиційну структуру готелю, дозволив умовно класифікувати їх на фактори прямого впливу та фактори непрямого впливу. До факторів прямого впливу відносяться характеристики, які безпосередньо визначають планування та організацію простору готелю:

- Рівень комфортності та категорійність готелю – оцінка за системою зірок, відповідність ціноутворенню, обсяг наданих послуг, розташування щодо центру населеного пункту.
- Функціонально-типологічні фактори – функціональне призначення готелю, його місткість, типологія готельних підприємств, комбінування послуг, групування приміщень за функціональними ознаками.
- Інженерно-технічні фактори – наявність сучасних інженерних систем, відповідність вимогам норм проектування, автономне регулювання інженерних систем, контроль за їх експлуатацією.

Основними класифікаційними ознаками, що визначають тип готелю, є:

- тривалість перебування гостей;
- мета перебування (ділові поїздки, туризм, відпочинок тощо);
- місце розташування;
- вид транспорту, яким користуються туристи;
- кількість обслуговуваних туристів;
- клас готелю;
- місткість та поверховість.

Також враховуються містобудівні фактори, які впливають на вибір ділянки для розташування готелю та його функціонально-планувальні характеристики, включаючи номенклатуру номерів, варіанти їх планування та обладнання.

В результаті проведеного аналізу було визначено, що готель, що проектується в рамках даної дипломної роботи, належить до загального типу готелів середньої місткості, має 9 поверхів і доцільно розташовувати його в центрі міста, що забезпечує оптимальну транспортну доступність, зручність для гостей та ефективність експлуатації.

РОЗДІЛ . 1.3. Дизайн-прийоми архітектурного-просторового формування готельних комплексів

1.3.1. Композиційні та містобудівні прийоми розміщення готелів в структурі міста

Локація є визначальним чинником функціонального призначення готелю. Для центральних районів міста цілком логічним є розміщення закладів середнього та високого ділового класу. Наявність поблизу виставкових майданчиків обумовлює доцільність будівництва конгрес-готелів, тоді як розташування у гірській місцевості формує передумови для створення туристичних готелів гірськолижного спрямування.

До найбільш поширених типів розміщення готельних об'єктів належать:

- розташування в історичному або діловому центрі міста;
- розміщення поблизу основних транспортних вузлів (залізничних вокзалів, аеропортів, автомагістралей);

- розташування поряд зі спортивними комплексами та спортивними ядрами;
- інтеграція готелю в забудову курортного центру.

Розміщення готелю в центральній частині міста вважається одним із найбільш ефективних варіантів з огляду на низку переваг, серед яких близькість до об'єктів історико-культурної спадщини, зручна транспортна доступність та можливість пішохідного сполучення. Така локація дозволяє суттєво зекономити час гостей, що є важливим фактором при виборі місця проживання. Рівень сервісу та спектр додаткових послуг у міських готелях формуються відповідно до характеру навколишнього середовища, зокрема наявності офісних, виставкових, ділових і спортивних центрів. Ступінь заповнюваності таких готелів безпосередньо залежить від інтенсивності функціонування зазначених об'єктів.

Готелі, розташовані в центрі міста, зазвичай мають розвинену інфраструктуру, що включає ресторани, бари, конференц-зали та приміщення для дозвілля. Важливою вимогою до подібних закладів є забезпечення підземного або приватного паркінгу для відвідувачів. Прикладами реалізації такого типу розміщення у вітчизняній практиці є готелі «Дніпро» в Черкасах та «Кремінь» у Кременчуці (див. рис. 3.1.1). Обидві споруди зведені в радянський період і розташовані в центральних районах міст поблизу річки Дніпро, що у свій час надало їм статус ключових готельних об'єктів.

У зарубіжній практиці показовим прикладом є готель «Hyatt Regency» у Сан-Франциско, США (див. рис. 3.1.2). Він розташований у центральній частині міста неподалік ділового району та на другій береговій лінії Тихого океану.

Безпосередній зв'язок готелю з рекреаційною та пляжною зонами, забезпечений підземними переходами, створює додаткові конкурентні переваги цього об'єкта.



Рисунок 1.3.1.1. - Готель «Креміннь» (м. Кременчук, Україна)



Рисунок 1.3.1.2. - Готель «Hyatt Regency» (Сан-Франціско, США)

Розміщення готелів поблизу транспортних вузлів. Досить поширеною є практика розташування готельних об'єктів безпосередньо на території аеропортів, залізничних і автовокзалів або в їх безпосередній близькості. Такі готелі орієнтовані на обслуговування бізнес-мандрівників, туристів, а також невеликих спортивних команд для проведення короткострокових конференцій чи ділових зустрічей. Окрему категорію гостей становлять представники авіаційної галузі, зокрема екіпажі літаків і пасажери затриманих або скасованих рейсів.

Готелі, розташовані вздовж автомобільних шляхів або поблизу великих транспортних магістралей, призначені передусім для туристів, які подорожують власним транспортом. Такі заклади обирають мандрівники, що здійснюють транзитні зупинки. Визначальними чинниками їх успішного функціонування є зручна транспортна доступність, легкий під'їзд та добра візуальна помітність з дороги. Рівень розвитку інфраструктури в подібних готелях зазвичай є обмеженим: найчастіше передбачено ресторан у складі готелю або поряд із ним, відсутні повноцінні приміщення для переговорів, наявні лише мінімальні рекреаційні елементи, такі як невеликий басейн чи майданчик для активного відпочинку. У деяких випадках у вартість проживання включаються гарячі напої, маршрутні карти та дорожні атласи.

На рівень завантаженості готелів такого типу впливає низка зовнішніх факторів, зокрема ціни на паливо, розвиток транспортних технологій та відкриття нових швидкісних шляхів у відповідному напрямку. Показовим прикладом є готель «Hyatt Regency» у Чикаго, США, який розташований поблизу міжнародного аеропорту та спеціалізується на обслуговуванні транзитних пасажирів.



Рисунок 1.3.1.3 - Готель «Hyatt Regency» (Чикаго, США)

Розміщення готелів поблизу спортивного ядра або спортивного комплексу. Такий тип локалізації є найбільш доцільним і поширеним для готелів спортивно-туристичного профілю. Основними споживачами послуг цих закладів є спортсмени та представники спортивних команд, які прибувають для участі у змаганнях, тренувальних зборах або спортивних заходах різного рівня. Як правило, подібні готелі розташовуються в безпосередній близькості до стадіонів, тенісних кортів, льодових арен, легкоатлетичних манежів та інших об'єктів спортивної інфраструктури.

У разі розміщення спортивного ядра в центральній частині міста, готелі цього типу можуть також орієнтуватися на обслуговування ділових туристів. Інфраструктура таких готелів характеризується високим рівнем розвитку та спеціалізації. Значну частину додаткових послуг становлять оздоровчі та відновлювальні програми, СПА-послуги, спортивні зали, а також медичне супроводження спортсменів. Організація харчування часто здійснюється в спеціалізованих їдальнях з урахуванням вимог спортивного раціону; у ряді випадків передбачається можливість залучення індивідуального кухаря для команд. Функціональною особливістю таких готелів є можливість роздільного розміщення спортсменів і туристів у різних житлових корпусах.

Рівень завантаженості готелів, розташованих поряд зі спортивними об'єктами, безпосередньо залежить від частоти та масштабів спортивних подій, що проводяться на відповідній базі. Як приклади реалізації цього прийому в межах вітчизняної практики можна навести готель «Спорт» у місті Києві, готель «Нафтовик» в Охтирці та інші аналогічні об'єкти. Усі вони розміщені поблизу спортивних стадіонів і функціонально орієнтовані на прийом футбольних команд, уболівальників та супровідних делегацій. Подібний принцип розміщення реалізовано й у зарубіжній практиці — зокрема, готель «Courtyard by Marriott Hannover Maschsee» розташований неподалік стадіону «AWD-Arena» у місті Ганновер, Німеччина.

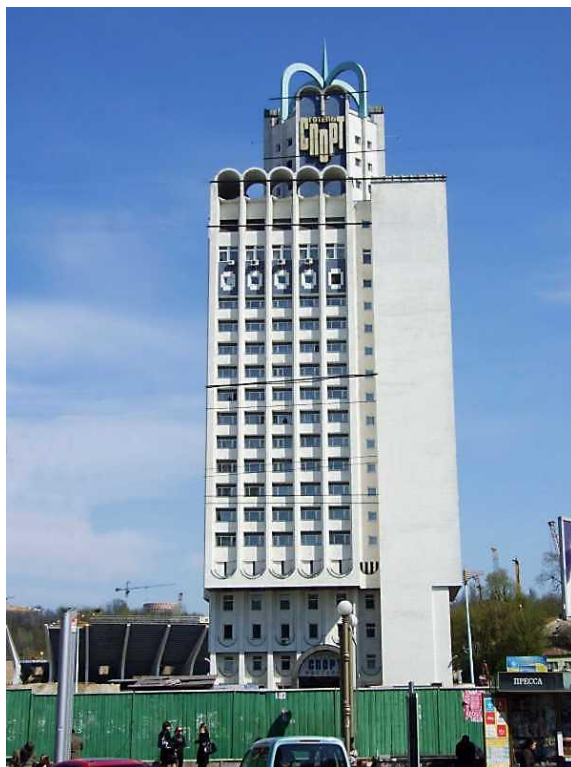


Рисунок 1.3.1.4. Готель «Спорт» (Київ, Україна)



Рисунок 1.3.1.5 Готель «Courtyard by Marriott Hannover Maschsee»
Німеччина

Розміщення готелів у забудові курортного центру. Готельні об'єкти, інтегровані в структуру курортних центрів, орієнтовані переважно на туристів, які прибувають з метою відпочинку, а також на учасників корпоративних заходів, виїзних зустрічей і розважальних програм. Як правило, такі готелі зводяться на морських узбережжях, у гірських районах або на територіях із високим рекреаційним і історико-культурним потенціалом. Розрахунок на тривале перебування гостей зумовлює формування розвиненої та багатофункціональної інфраструктури.

Особлива увага в готелях курортного типу приділяється організації зон відпочинку й дозвілля, благоустрою та озелененню прилеглих територій. Більшість таких закладів оснащуються відкритими басейнами, спортивними майданчиками, тенісними кортами та іншими рекреаційними об'єктами. Структура громадського харчування зазвичай включає декілька ресторанів і барів, а також налагоджену систему екскурсійного обслуговування з орієнтацією на природні та історичні атракції курорту. Рівень заповнюваності готелів цього типу значною мірою визначається сезонністю туристичних потоків.

Показовим прикладом курортного готелю турецької Рив'єри є готель «Adora Golf Resort» у місті Белек, який у літній період функціонує як заклад масового відпочинку, а в міжсезоння використовується як тренувально-відновлювальна база для спортивних команд, зокрема футбольних. Аналогічний підхід простежується і в зарубіжній архітектурній практиці Японії — готель «Iwasaki» (див. рис. 32), розташований у місті Ібускі в межах затишної морської лагуни з м'яким субтропічним кліматом.

Сучасною тенденцією є розміщення готелів у складі багатофункціональних комплексів, що поєднують офісні, торговельні, виставкові та розважальні простори. Така інтеграція різнофункціональних комерційних зон підвищує інвестиційну привабливість проекту та сприяє зниженню ризиків, пов'язаних із будівництвом і подальшою експлуатацією об'єкта. Типологія готелю, його просторово-планувальна структура та перелік додаткових послуг визначаються не лише особливостями навколишнього середовища, але й єдиною концепцією комплексу [2]. Рационально обране місце розташування забезпечує стабільний потік відвідувачів і дозволяє готелю утримувати конкурентні позиції на регіональному ринку. З метою мінімального втручання в природний ландшафт курортні готелі нерідко проектуються малоповерховими та виконуються з урахуванням характеру навколишнього пейзажу.



Рисунок 1.3.1.6 - Готель «Iwasaki» (Ібусукі, Японія)

Розміщення готельних об'єктів у межах міста формується відповідно до положень генерального плану його розвитку, містобудівної документації адміністративних округів, а також проектів детального планування міських територій.

1.3.2. Прийоми об'ємно-просторової та функціональної організації готельних комплексів

Готель як архітектурний об'єкт у композиційній структурі міського середовища, як правило, виконує одну з ключових містобудівних ролей. У сучасній архітектурній та містобудівній практиці найпоширенішими є такі прийоми композиційного формування готелів у структурі міста:

- створення вертикальної домінанти на завершенні магістралі;
- розміщення на перетині вулиць із застосуванням кутової композиції;
- акцентування об'єкта за рахунок природно-ландшафтних особливостей;
- формування архітектурного образу з використанням символічних мотивів;
- інтеграція готелю в рядову забудову кварталу або архітектурного ансамблю.

Одним із найпоширеніших способів використання об'ємно-просторової структури готелю як містобудівної домінанти є формування композиції у вигляді виразного вертикального акценту. Такий об'єм може виконувати функцію візуального завершення магістральної осі або виступати як загальноміський орієнтир. Архітектурне вирішення подібних готелів зазвичай не має виражених національних рис і відображає образ сучасної архітектури, що вирізняється сміливістю формоутворення та інноваційними технічними рішеннями.

Архітектура висотних готелів характеризується високим рівнем функціональності та використанням передових досягнень будівельної галузі, сучасних конструктивних систем і матеріалів. Зокрема, застосовуються каркасні конструкції, притаманні багатоповерховому будівництву, легкі енергоефективні огорожувальні системи, а також ударостійке дзеркальне скління [17]. Як правило, такі готелі розміщуються в умовах щільної урбанізованої забудови нових районів великих міст, поблизу ділових і комерційних центрів, де підвищена поверховість обумовлена високою вартістю земельних ділянок.

Приклади подібних готельних об'єктів широко представлені як у вітчизняній, так і в зарубіжній архітектурній практиці. Серед них — готель «Спорт» у Києві, готель «Казахстан» в Алмати (див. рис. 3.2.1), а також численні міжнародні приклади, зокрема готель «Baioke Sky Hotel» у місті Бангкок, Таїланд (див. рис. 3.2.2). Незважаючи на спільну орієнтацію на принципи сучасної архітектури, кожен із цих об'єктів має індивідуальний художній образ. Подібні готелі присутні в більшості великих міст світу та символізують етап розвитку архітектури доби високих технологій



Рисунок 1.3.2.1. - Готель «Казахстан» (м. Алма-Ата , Казахстан)



Рисунок 1.3.2.2. - Готель «Baiyoke Sky Hotel» (Бангкок, Таїланд)

Іншим розповсюдженим способом використання готельної будівлі як містобудівної домінанти є її композиційне вирішення на перетині вуличних напрямків із застосуванням кутової композиції. Такий прийом спрямований на візуальне акцентування та просторове «фіксування» кута кварталу або перехрестя вулиць. Архітектурний акцент у цьому випадку формується вздовж осей двох перехресних вулиць і виконує роль містобудівного орієнтира. Провідним елементом композиції стає виразно акцентований кут будівлі, тоді як фасади, орієнтовані вздовж вулиць, мають другорядне значення.

На відміну від вертикальної домінанти, кутова композиція зазвичай не домінує над навколишньою рядовою забудовою настільки виразно, а переважно проявляється у вигляді м'якого, нюансного акценту. У випадку використання баштового кутового елемента, який поєднує головний вхід і завершення об'єму пірамідальної конфігурації, формується композиційний центр не лише окремої будівлі, але й усього кварталу.

Характерним прикладом застосування такого прийому є готель «Reikartz» у місті Суми, який виконує функцію містобудівного акценту в структурі історичної забудови кварталу «Козацький вал» (див. рис. 3.2.3). Проектом реконструкції передбачено створення кутової домінанти у вигляді вертикально спрямованого об'єму, орієнтованого в бік центральної частини міста та візуально

інтегрованого з навколишньою забудовою. В інших прикладах використання кутової композиції простежується альтернативний підхід, що базується на тонкому поєднанні метричних і ритмічних рядів із локальним архітектурним акцентом, зокрема в рішенні готелю «Sport 4* FC» у місті Ейлат, Ізраїль.



Рисунок 1.3.2.2. - Готель «Reikarts» (м.Суми, Україна)

В умовах забудови, наближеної до природно-ландшафтних утворень, зокрема гірських районів, схилів, прибережних зон водойм, лісопаркових масивів та інших подібних територій, доцільним і обґрунтованим є застосування прийому врахування та використання природних особливостей ландшафту. Готельні будівлі такого типу, як правило, характеризуються пластичною об'ємно-просторовою структурою — терасованою, розчленованою або розпластаною, що забезпечує гармонійне включення об'єкта в навколишнє середовище, підкреслення його рельєфних особливостей або візуальне «розчинення» в природному контексті.

Готелі, сформовані за таким принципом композиційного вирішення та розташовані за межами населених пунктів, фактично виступають як самостійні містобудівні одиниці в структурі ландшафту. Характерним прикладом є готель «Sporthotel» (див. рис. 3.2.4) у місті Ельмау (Австрія), розташований у живописній гірській долині та функціонуючий за принципом компактного альпійського поселення. Подібне просторове сприйняття притаманне також готелям «Di Mezzo Hotel» в Італії та «Перлина Карпат» у селищі Славське (Україна) (див. рис. 3.2.5), які, незважаючи на інтеграцію до складу спортивно-туристичних комплексів, зберігають виразну автономність у ландшафтному середовищі.

Окрему групу композиційних прийомів у сучасній містобудівній практиці становить використання символічного образу в архітектурному вирішенні готелів, що виконують функцію містобудівної домінанти. У таких випадках об'ємно-просторова композиція будівель часто набуває стилізованих образних або біонічних форм, зокрема у вигляді корабля, вітрила, елементів живої природи чи інших асоціативних мотивів, що підсилюють ідентичність об'єкта та його візуальну виразність у міському або природному середовищі.



Рисунок 1.3.2.3. - Готель «Sprothotel» (Ельмау, Австрія)



Рисунок 1.3.2.4 - Готель «Перлина Карпат» (Славське, Україна)

До зазначеної групи готельних об'єктів належить унікальний у світовій практиці семизірковий готель «Burj Al Arab», зведений у місті Дубай (Об'єднані Арабські Емірати). Ця споруда є однією з найвищих на Близькому Сході та за висотою перевищує Ейфелеву вежу. Архітектурна форма готелю стилізована під вітрило яхти, що підсилює його символічне сприйняття. Будівлю розміщено на трикутному штучному острові, піднятому приблизно на сім із половиною метрів над рівнем моря, з'єднаному з материковою частиною міста витонченим вигнутим мостом. Візуальний вплив цього об'єкта поширюється на значні відстані, а виразний силует «Burj Al Arab» став впізнаваним символом Дубая.

Аналогічний принцип формування архітектурного образу використано в готелі «Helix Hotel» в Абу-Дабі (Об'єднані Арабські Емірати), де об'ємно-просторова композиція асоціюється з формою морської перлини. Ще одним прикладом застосування символічного підходу є готель «Marqués de Riscal» у місті Бодегас (Іспанія), в якому основний об'єм будівлі інтерпретовано у вигляді стилізованої виноградної лози.

Приєм інтеграції готельної будівлі в рядову забудову кварталу або архітектурного ансамблю переважно застосовується в історико-культурних центрах міст або в сучасних районах із чітко сформованою стилістичною концепцією. Для готелів, розташованих у межах історичної забудови, характерні обмеження за поверховістю та підвищені вимоги до архітектурного вирішення фасадів. Основний акцент при цьому робиться на гармонійне поєднання нової будівлі з існуючим міським середовищем з метою збереження цілісності та автентичності історичного контексту.



Рисунок 1.3.2.5. - Готель «Burj-al-Arab» (Дубаї, ОАЕ)



Рисунок 1.3.2.6. Готель «Маркес де Ріскаль» (Бодегі, Іспанія)

У Європі, де збереглися численні історичні пам'ятники та сформовані міцні культурно-історичні традиції, в архітектурі готелів чітко простежується прагнення до дбайливого збереження історичної спадщини. У столицях та містах із багатим культурним надбанням готельні об'єкти зазвичай розташовуються в безпосередній близькості від історичних пам'яток. Найпрестижніші заклади займають старовинні будівлі, що мають архітектурно-історичну цінність, і інтегруються у сформовану міську забудову. Прикладами таких готелів світового рівня є, зокрема, паризький «Hotel Meurice» (див. рис. 3.2.8), який вважається одним із найпрестижніших у Франції та органічно вписаний у

історичний центр Парижа.

Подібний підхід ефективний і при вкрапленні готелів у сучасні масиви рядової забудови. Приклади таких рішень включають готель «Green Pia» у Пхенчанзі (Південна Корея) та «Hyatt Regency» у Сан-Франциско (США), де архітектурні форми будівель враховують контекст оточення, забезпечуючи гармонійне поєднання з існуючою міською тканиною.



Рисунок 1.3.2.7 Готель «Hotel Meurice» (Париж, Франція)

Архітектурно-просторове вирішення туристично-готельного комплексу формується як результат складного процесу взаємодії та інтеграції численних чинників, що задовольняють соціальні, естетичні, фізіологічні та духовні потреби людини.

Організація внутрішнього простору потребує строгого дотримання функціональних процесів, їх логічної послідовності та взаємодії, що безпосередньо відображається у плануванні та зонуванні приміщень. Кожен тип готельного закладу має свої специфічні особливості функціонально-планувальної, об'ємно-просторової та художньо-композиційної організації, які відповідають визначеній спеціалізації діяльності. Водночас існують принципові закономірності формування внутрішнього простору та інтер'єру, спільні для всіх типів готелів, що однаково впливають на організацію як внутрішніх, так і зовнішніх

просторових структур незалежно від типологічного призначення.

Аналіз реалізованих проектів готельних комплексів у Європі, Америці та Україні дозволив визначити основні принципи та прийоми архітектурно-планувальної організації внутрішнього та зовнішнього простору готельних об'єктів.

Відтак, формування архітектурного простору готельних комплексів має базуватися на таких принципах:

1. Принцип єдності та гармонії простору на всіх рівнях.
2. Принцип відповідності функціонально-планувального вирішення.
3. Принцип узгодження матеріально-просторового наповнення.
4. Принцип цілісної художньо-декоративної виразності.

Особливе значення має перший із них — принцип єдності та гармонізації простору, який є визначальним для формування як екстер'єрів, так і інтер'єрів усіх типів готельних комплексів. Реалізація цього принципу здійснюється на чотирьох ієрархічних рівнях: загальної форми будівлі, окремих елементів, деталей та макроструктурних компонентів.

На рівні загальної форми архітектурно-просторової організації готельного комплексу застосовуються такі прийоми:

- формування чіткої та виразної форми на основі моно- або поліпростору;
- домінування однієї або кількох композиційних форм у цілісному об'ємі.

На рівні окремих елементів використовуються такі методи організації:

- підпорядкування елементів загальній стилістичній концепції та композиційній ідеї;
- інтеграція виразних, активних елементів матеріально-предметного середовища, що підсилюють форму;
- забезпечення єдності елементів і загальної форми через нейтральні або гармонійні рішення.

На рівні деталей застосовуються наступні прийоми:

- активне включення деталей, що створюють просторові акценти;
- використання деталей для формування комфортного та невимушеного інтер'єру;
- узгоджене використання великої кількості деталей для збагачення

художньо-декоративного рішення.

На макроструктурному рівні реалізуються такі прийоми:

- використання різних текстур і фактур для формування враження на близькому рівні сприйняття;
- застосування природних матеріалів із підкресленням їхньої фактури;
- підсилення просторового ефекту через текстурне й матеріальне наповнення.

Для реалізації принципу відповідності функціонально-планувального вирішення застосовуються:

- суворе дотримання нормативних вимог;
- чітке функціонально-планувальне рішення з можливістю трансформації залів залежно від потреб;
- врахування технологічних процесів у залежності від типу закладу;
- використання сучасних конструктивних рішень для створення виразного внутрішнього простору.

Принцип узгодження предметно-просторового наповнення реалізується через:

- узгоджений підбір та компонування меблевого обладнання, яке може бути:
 - традиційним — на основі відомих схем та типових меблів;
 - новаторським — із використанням дизайнерських, авторських рішень, сміливих комбінацій та трансформацій меблів;
 - комбінованим — поєднанням традиційного та новаторського підходів;
- забезпечення композиційної єдності інтер'єру та матеріально-предметного наповнення;
- різні схеми розміщення меблів у обідніх залах: навколо домінуючого об'єкта, метричні, групові, банкетні, пристінні або комбіновані.

Прийоми підбору та розміщення освітлювальних приладів включають:

- створення єдності різноманіття — об'єднання освітлювальних приладів за формою, кольором чи елементами;
- композиційну інтеграцію на основі площинного, мікрофункціонального,

експозиційного або периметрального принципу розташування.

Прийоми підбору додаткових матеріально-предметних компонентів забезпечують:

- розкриття заданої теми інтер'єру;
- відповідність типології та функціонального призначення закладу.



Рисунок 1.3.2.8. - Прийоми формування готельних комплексів за принципом відповідності функціонально-планувального вирішення

Для забезпечення ефективної планувальної організації приміщення готелю групуються за функціональними ознаками, що дозволяє встановлювати чіткі технологічні взаємозв'язки між ними. Це забезпечує відповідність санітарно-гігієнічним та протипожежним вимогам, спрощує експлуатацію об'єкта та підвищує комфорт перебування гостей.

Складність організації функціональних зв'язків полягає також у тому, що мешканці готелю не повинні спостерігати повсякденну роботу допоміжних

служб.

Функціональні схеми готелів формуються з урахуванням технологічних процесів, що відбуваються в будівлі. Наприклад, принципова схема функціональної організації готелю спортивно-туристичного типу наведена на [2].

Важливим елементом функціональної організації є кількість входів у будівлю. Готелі великої місткості та високого рівня комфорту зазвичай мають не менше трьох–чотирьох входів. У готелях малої місткості, як правило, передбачено два входи: головний та службово-побутовий, а також навантажувально-розвантажувальний майданчик у господарському дворі.

До ключових функціональних приміщень розвиненого готельного комплексу належать:

- блок приймально-допоміжних приміщень;
- блок житлових приміщень;
- блок приміщень громадського харчування;
- блок адміністративних приміщень;
- блок підсобних та господарських приміщень.

Усі зазначені блоки повинні бути взаємопов'язані з урахуванням особливостей функціонального процесу [14]. Залежно від спеціалізації та типу готелю, у його структуру можуть додаватися додаткові функціональні блоки, що забезпечують специфічні потреби об'єкта.

Блок приймально-допоміжних приміщень, що взаємопов'язаний з вестибюлем, є ключовою ланкою між усіма функціональними групами готелю. Він формує перше враження про заклад і забезпечує такі процеси: прийом та реєстрацію клієнтів, розрахунки, надання довідкової інформації, зберігання та транспортування багажу тощо.

Функціональна організація вестибюльної групи повинна забезпечувати раціональне розташування вертикальних комунікацій і входів, що дозволяє скоротити маршрути основного потоку людей і запобігти перетину потоків гостей, персоналу та випадкових відвідувачів.

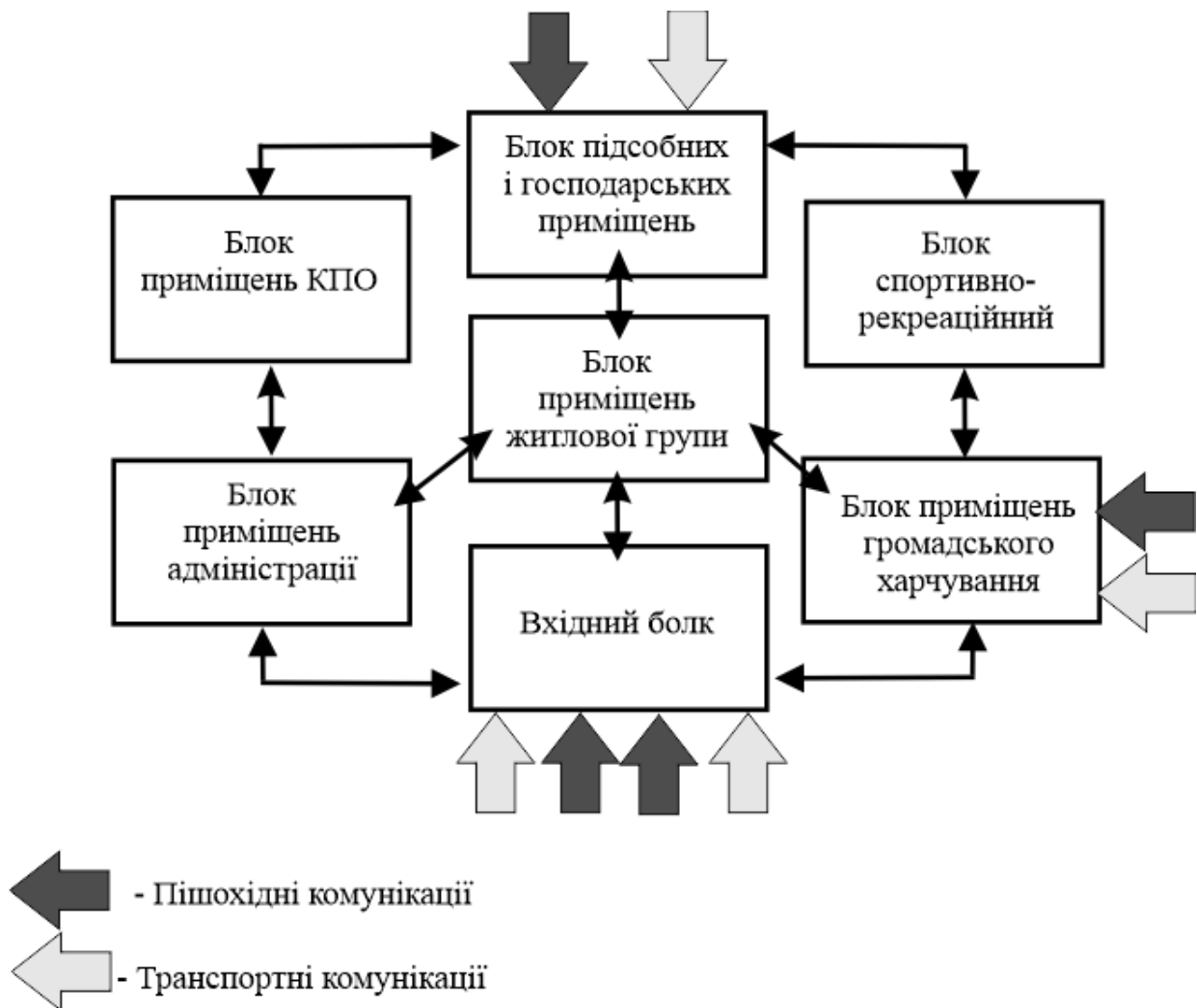


Рисунок 1.3.2.9. - Принципова схема організації функціональних взаємозв'язків в готелях спортивно-туристичного типу.

Чітке зонування вестибюля передбачає виділення таких основних зон:

- **Зона інтенсивного пішохідного руху** — включає маршрути до ліфтів та сходів, забезпечує швидке переміщення транзитних потоків.
- **Зона екстенсивного пішохідного руху** — охоплює підходи до допоміжних приміщень, гардеробу, торгових кіосків і групи прийому.
- **Приймальна зона** — включає чергового адміністратора, касу для оплати послуг, порт'є для обліку ключів.
- **Допоміжна зона** — містить відділення зв'язку, ощадну касу, транспортне агентство, перукарню, пункти прийому речей у ремонт, хімчистку та пральню, камеру схову, інтернет-кафе.
- **Рекреаційна зона** — призначена для короточасного відпочинку гостей під час прибуття або виїзду.

Розміщення функціональних зон може здійснюватися за фронтальною, по-здовжньою або концентричною схемою, залежно від типу готелю (див. рис. 3.4.2.).

Допоміжні приміщення розташовуються навколо вестибюля так, щоб забезпечити швидку орієнтацію гостей, візуальний контроль за відвідувачами та уникнення скупчення груп туристів.

Важливим аспектом є розташування ліфтів, які, як правило, групуються по декілька одиниць. Їхнє місце розміщення повинно забезпечувати найкоротший шлях до номерів та бути легкодоступним для гостей.

Коридори готелю, як і вестибюль, формують первинне враження про заклад. Їхня ширина розраховується так, щоб двоє людей з валізами могли вільно розминутися.

Блок житлових приміщень є центральним у будь-якому готелі і займає понад 50% загального об'єму будівлі. До цього блоку входять самі готельні номери, а також допоміжні та службові приміщення, безпосередньо пов'язані з ними.

Кожен номер спроектований так, щоб включати майже всі функції житла людини, за винятком кухні. Він має містити зони для сну та відпочинку, робоче місце, місце для прийому гостей, передпокій, шафу для одягу та санвузол.

Номери розташовуються на житлових поверхах, де також передбачені приміщення для чергового персоналу, спільні горизонтальні комунікації, вітальні, ліфтові або сходово-ліфтові холи. Основні вертикальні комунікації — сходи та ліфти — часто об'єднують у єдиний сходово-ліфтовий вузол, розташування якого визначається формою плану поверху [14].

Блок приміщень громадського харчування організовується відповідно до категорії готелю. В однозіркових готелях харчування, як правило, не передбачено. Двох- і тризіркові готелі зазвичай мають ресторани або кафе. Для готелів чотирьох-п'ятизіркових передбачені ресторани, бари та банкетні зали. У п'ятизіркових готелях додатково можуть функціонувати нічні клуби, які організовують видовищні програми, розташовуючи посадкові місця амфітеатром, а також танцювальні майданчики, артистичні приміщення та зони для

реквізиту й світлотехніки.

Банкетні зали, інтегровані у ресторанну групу, не повинні перевищувати 20% загальної місткості ресторану [12]. У курортних та туристичних готелях спостерігається тенденція створювати «розважальні» заклади харчування, що включають ресторани національної кухні, гриль-ресторани, вар'єте, винні та пивні бари, танц-бари тощо. Такі формати підвищують привабливість закладів і є перспективними для розвитку туристичної та курортної індустрії [7].

Персонал, який обслуговує групу громадського харчування, повинен мати окремий вхід із власним вестибюлем, роздягальнями, душовими, санвузлами, кімнатами відпочинку та адміністративно-господарськими приміщеннями.

Блок адміністративних приміщень зазвичай розташовують на першому або другому поверсі будівлі готелю. Цей блок має бути зручно пов'язаний з приймально-допоміжними приміщеннями, житловою групою та громадським харчуванням. До складу адміністративного блоку входять кабінети директора та його заступників, головного інженера, керівника справами, відділу кадрів, планового відділу, постачання, бухгалтерії, архіву та інші [14].

Адміністративні приміщення об'єднуються у групи за функціональними ознаками:

- Приміщення дирекції: кабінети директора, заступників, приймальня.
- Приміщення інженерно-технічного персоналу: кабінет головного інженера та конторські приміщення інженерно-технічного персоналу.
- Приміщення планово-економічного відділу: кабінет головного економіста та конторські приміщення.
- Приміщення бухгалтерії та каси: кабінет головного бухгалтера, конторські приміщення бухгалтерії, приміщення каси та приймальне приміщення перед нею.

Блок приміщень культурно-масового обслуговування переважно передбачений у туристичних, спортивно-туристичних та курортних готелях. До складу цього блоку входять глядацький або конференц-зал, фойє, танцювальний зал, бібліотека та більярдна. У спортивних та курортних готелях за завданням проектування можуть додаватися відкриті та закриті плавальні басейни, фінські лазні, зимові спортивні зали.

У готелях високого рівня комфорту передбачено **блок спортивно-рекреаційних приміщень**, який включає універсальні зали для проведення конгресів і культурних заходів, приміщення для секційних засідань, переговорів, експозиційні зали для виставок та демонстрацій витворів мистецтва, СПА-салони. Групу спортивних приміщень формують тренажерний зал, зали для аеробіки та боулінгу, сауна з баром, масажний зал, тренерські, зал ігрових автоматів, кімнати для настільного тенісу тощо [20].

Блок підсобних і господарських приміщень характерний для будь-якого типу готелів. До нього входять приміщення обслуговуючого персоналу, побутові майстерні, склади, сховища чистої та брудної білизни. Центральні склади білизни мають бути ізольованими один від одного; склад чистої білизни зв'язується вантажним ліфтом із житловими поверхами та оснащується прасувальною зоною. Приміщення для брудної білизни можуть розташовуватися у підвальному поверсі.

Велике значення надається розміщенню технічних приміщень і установок. У багатоповерхових готелях для машинних та санітарно-технічних відділень виділяють технічний поверх, де розташовують бойлерні, приміщення для кондиціонування повітря, вентиляційні камери, лічильники, акумуляторні та трансформаторні, а також ремонтні майстерні для енергетичної, санітарно-технічної, слюсарної та столярної груп [2].

Планувальна структура житлової частини готелів зазвичай вирішується у прямокутній, центричній, атріумній, просторовій або кільцеподібній формах. Найпоширенішими є прямокутна та просторова планувальні структури. Вибір форми плану визначається містобудівними особливостями ділянки, її розміром і формою, санітарно-гігієнічними та протипожежними вимогами, техніко-економічними показниками та творчим задумом архітектора [14].

Прямокутна форма плану використовується для готелів різної поверховості та протяжності. На основі таких планів створюють лаконічні об'єми у формі паралелепіпеда або пластини, застосовуючи коридорну або галерейну структуру житлових поверхів та різні варіанти розташування вертикальних комунікацій і приміщень для обслуговуючого персоналу. З вітчизняних

прикладів — готель «Едельвейс» у Яремчі (рис. 3.5.2.) з чіткою коридорною схемою та лаконічним об'ємом у формі паралелепіпеда. Прямокутна планувальна структура є раціональною, особливо в умовах суворого клімату, як у випадку готелю «Ruка hivi» у Фінляндії [14].

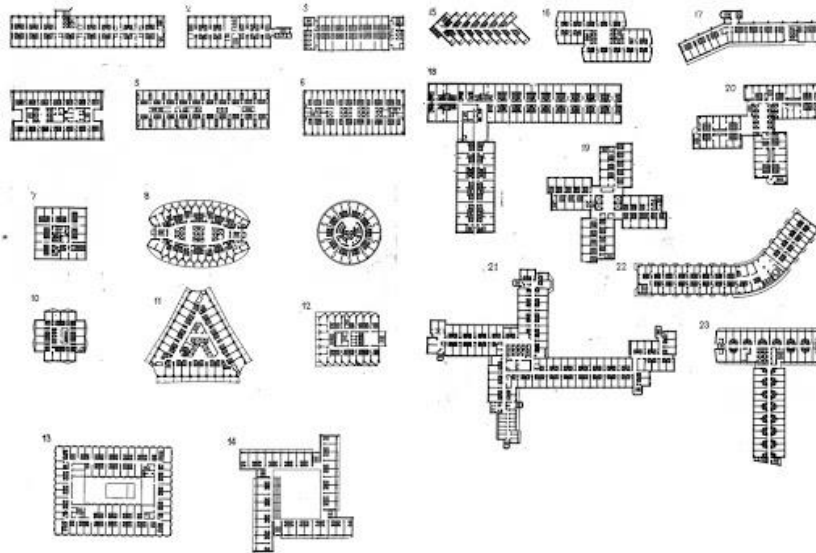


Рисунок 1.3.2.10. - Прийоми планувальної структури житлової частини готелю:
1-6 - прямокутна; 7-12 - центрична; 13,14 - атриумна; 15-23 – просторова; 22 -
кільцеподібна



Рисунок 1.3.2.11. - Готель «Едельвейс» (Яремча, Україна)

Центрична форма плану (близька до круга, еліпса, квадрата або трикутника) характерна переважно для багатопверхових готелів баштового типу. Вузол вертикальних комунікацій у такому плануванні зазвичай розташовується в центральній частині будівлі, що забезпечує компактність розміщення приміщень. Спільні коридори на житлових поверхах короткі, а відстані від вертикальних комунікацій до входів у номери відносно невеликі. Тому центричну планувальну структуру називають компактною.

Компактність структури має певні обмеження: число номерів на поверхах часто обмежене, що може знижувати економічність планувального вирішення житлової частини [14].

Разом із цим, центрична планувальна структура має значні переваги:

- зменшуються тепловтрати будівлі;
- забезпечується ефективна інсоляція в жаркому кліматі;
- знижуються вітрові навантаження.

Такі готелі доцільно розміщувати:

- на невеликих ділянках, що звільняються при реконструкції міст;
- у районах із великою кількістю зелених насаджень із максимальним збереженням природного ландшафту;
- на складних ґрунтових ділянках, наприклад на гірських схилах чи скельних ґрунтах.

Прикладами готелів із компактною центричною планувальною структурою є: готель «Салют» у Києві (див. рис. 3.5.3.), «Казахстан» у Алма-Аті та «Burj-al-Arab» у Дубаї.



Рисунок 1.3.2.12. - Готель «Салют» (Київ, Україна)

Просторова планувальна структура має багато варіантів, серед яких «трипелюсткова», «Х-подібна», «Г-подібна», «П-подібна», а також застосовуються різні пластичні форми. Зміна напрямку спільних горизонтальних комунікацій дозволяє уникнути монотонності коридорів, що характерна для протяжних будівель із прямокутною формою плану.

Проте при складній планувальній структурі не всі номери мають однакові умови:

- Номери, розташовані у внутрішніх кутах будівлі, можуть мати погіршене освітлення та інсоляцію, особливо на нижніх поверхах.
- Можливе «поглядання» номерів із вікон інших приміщень.

Сходово-ліфтовий вузол та приміщення для чергового персоналу зазвичай розташовуються в композиційному центрі поверху, що дозволяє скоротити максимальні відстані до номерів.

Просторова структура застосовується в будівлях з перемінною поверховістю і дозволяє розмістити на поверсі значну кількість номерів, забезпечуючи при цьому відносно невеликі відстані до вертикальних комунікацій.

Прикладами застосування просторої планувальної структури є крупні готельні комплекси, як «New Otani» (Токіо, Японія, див. рис. 3.5.4.);



Рисунок 1.3.2.12 - Готель «New Otani» (Токіо, Японія)

Атріумна та кільцеподібна планувальні структури готелів

Атріумна планувальна структура характеризується наявністю внутрішнього двору, забудованого по периметру. Це дозволяє ефективно розмістити на поверсі велику кількість номерів. Зазвичай у внутрішній двір обертають спільні галереї або обслуговуючі приміщення. Інколи номери також орієнтовані у двір, що забезпечує їх захист від шуму.

Проте при такій орієнтації номери втрачають видові якості та погіршується їх ізоляція від вікон, розташованих навпроти. У сучасному зарубіжному проектуванні поширено використання великих критих атриумів з озелененням, що дозволяє оригінально вирішити об'ємно-просторову організацію будівлі.

Прикладами застосування атриумної структури є:

- туристичний готель «WOW Kremlin Palace», де кожна з двох будівель комплексу формує закритий двір атриумного типу;
- готелі «Hyatt Regency» у Сан-Франциско та Чикаго (США), що різняться об'ємно-планувальним вирішенням, але використовують аналогічний принцип організації простору.

Кільцеподібна планувальна структура поєднує переваги прямокутної структури — простоту планувальної схеми, раціональність інженерного забезпечення та індустріальність будівництва — із додатковими можливостями формування виразного архітектурного образу. Вона дозволяє створити внутрішній двір, що формує мікроклімат у напівзакритому просторі та захищає будівлю від дискомфортних суховіїв, водночас забезпечуючи проникнення приємного морського бризу.

Прикладами застосування кільцеподібної структури є туристичні готелі на єгипетських курортах:

- «Concorde El Salam SportI» (Шарм-ель-Шейх);
- «Palma De Mirette» (Хургада).

Житлова частина готелю у більшості випадків вирішується в коридорній, галерейній або секційній планувальних структурах, іноді у їх поєднанні.

Найпоширенішим є житловий поверх з одним загальним коридором, як у готелях:

- «Іверія» (Тбілісі),
- «Волга» (Будапешт),
- «Конгрес» (Карл-Маркс-Штадт, Німеччина).

Такий спосіб організації поверху є простим, економічним і найбільш розповсюдженим. Він дозволяє варіювати протяжність і конфігурацію коридору, кількість і розташування сходово-ліфтових вузлів, а також місця розміщення персоналу, що обслуговує номери. На поверхах за цією схемою зазвичай розташовується від 10 до 50 номерів.

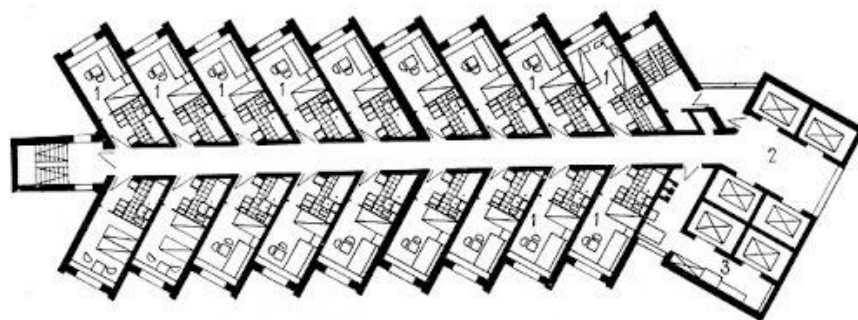


Рисунок 1.3.2.13 - План житлового поверху готелю «Конгрес» (Карл-Маркс-Штадт, Німеччина)

Галерейна планувальна структура житлового поверху

Галерейна структура передбачає житловий поверх із загальною галереєю, яка замінює внутрішній коридор. У порівнянні з традиційною коридорною схемою, така організація має певні техніко-економічні обмеження:

- при майже однаковій кількості проживаючих на поверсі збільшується протяжність будівлі;
- зростає площа загальних горизонтальних комунікацій;
- скорочується глибина корпусу та площа номерів відносно загальної площі поверху.

Через це галерейна планувальна структура застосовується досить рідко. Найчастіше її використовують у будівлях атриумного типу або в тих випадках, коли необхідно забезпечити однакову орієнтацію всіх номерів. Прикладом є готель «De Mar» у Пальмі на острові Мальорка (Іспанія).

Галерейна структура особливо ефективна для готелів сезонної експлуатації, розташованих у регіонах із жарким або теплим кліматом, де входи в номери організуються безпосередньо з відкритих галерей.

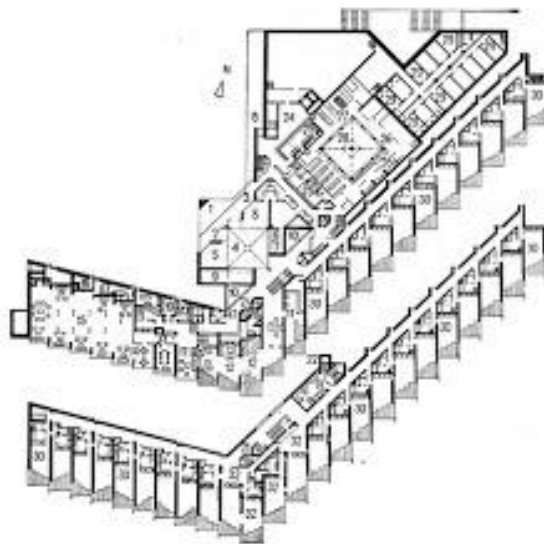


Рисунок 1.3.2.14. - Плани поверхів готелю «Де Мар» (Пальма, Іспанія)

Планувальна структура житлового поверху з двома паралельними коридорами

У цій структурі житловий поверх має два загальних коридори, розташовані паралельно один одному. Зовнішня сторона коридорів займається розміщенням номерів, а між коридорами розташовуються вертикальні комунікації (сходові клітини та ліфти), холи та обслуговуючі приміщення. Приклад такої організації — готель «Viru» у Талліні.

На житловому поверсі з двома паралельними коридорами, як правило, розміщуються від 17 до 28 номерів.

Переваги та недоліки цієї планувальної структури:

- **Переваги:**

- скорочуються радіуси обслуговування номерів, що полегшує роботу персоналу;
- збільшується глибина корпусу, що сприяє формуванню компактною форми плану;
- порівняно з галерейною структурою, така схема є більш техніко-економічно доцільною.

- **Недоліки:**

- створюється жорсткість планувальної схеми, що визначає площу нежитлових приміщень і загальних комунікацій;
- приміщення персоналу, що обслуговує номери, розташовуються в центральній частині будівлі і зазвичай не мають природного освітлення;
- порівняно з будівлями з одним загальним коридором, схема поступається за оптимальністю використання площі.

Таким чином, планування з двома паралельними коридорами є компромісним рішенням між компактністю та функціональністю житлового поверху.

Житловий поверх має *загальний коридор, замкнутий по периметру*. В даному випадку номери розміщені по зовнішній стороні коридору, приміщення обслуговуючого персоналу і вертикальні комунікації - в центральній частині

будівлі. Такий прийом характеризується дуже жорсткою планувальною схемою. Він застосовується в основному в будівлях підвищеної поверховості і багатоповерхових «баштового» типу, як, наприклад, готель «Казахстан» в м. Алма-Ата (Казахстан). [2]

Житловий поверх має *секційну структуру плану* з ліфтовим або сходово-ліфтовим вузлом в центральній частині будівлі. При використанні даного прийому на житловому поверсі може бути обмежена кількість номерів (8-10 номерів), що економічно недоцільно. Саме тому секційна структура при будівництві готелів застосовується дуже рідко. В ряді випадків на житловому поверсі використовується суміщення різноманітних планувальних структур, наприклад частина будівлі має один загальний коридор, а частина - галерею, як, наприклад, в туристичному готелі «Ібусукі» (див. рис. 3.5.7.) в м. Івасакі (Японія). Такий прийом застосовується і в розробленому в місті Суми спортивно-туристичному готелі. Іноді центральна частина будівлі має два паралельно розміщених коридори, або коридор замкнутий по периметру, а крила - по одному коридору або галереї. Такий прийом дозволяє обмежити площу нежитлових приміщень, що розташовані між коридорами, і, в ряді випадків, підвищити економічність планувального вирішення. [14]

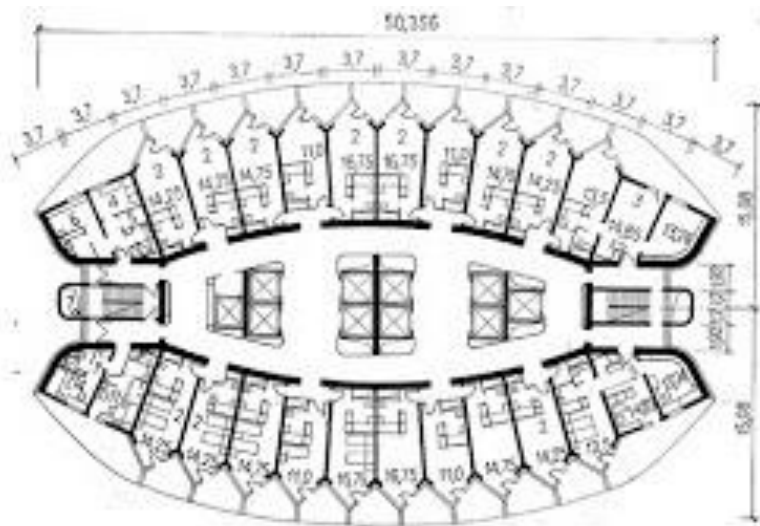


Рисунок 1.3.2.15. - План житлового поверху готелю «Казахстан»
(Алма-Ата, Казахстан)

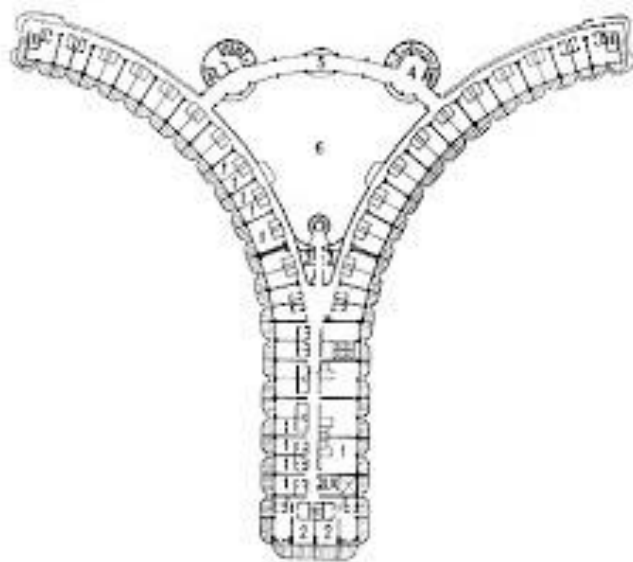


Рисунок 1.3.2.16. - План житлового поверху готелю «Ібусукі» (Івасакі, Японія)

1.3.3. Дизайн - прийоми архітектурно-композиційної виразності готелів

Вибір композиційних засобів будівлі готелю узгоджується з її призначенням, розміщенням у забудові та характером об'ємної форми. Будь-яка проста або складна композиція зовнішніх об'ємів може бути зведена до основних композиційних прийомів, серед яких для будівель готелів найбільш характерними є:

- домінування горизонтальних членувань;
- домінування вертикальних членувань;
- метрична та ритмічна організація;
- об'ємно-просторова структура.

Домінування горизонтальних членувань в композиції будівель готелів відзначається переважанням розмірів по протяжності над висотною та глибинною координатами. У зв'язку з цим побудова композиції зовнішніх об'ємів здійснюється переважно у фасадній площині, що характерно для фронтальної композиції. Фронтальні композиції властиві більшості готелів, розташованих у щільній квартальній забудові вздовж магістральних вулиць.

При розміщенні таких будівель враховується необхідність вільного простору перед ними для забезпечення сприйняття фронтальності. Композицію збагачують включенням окремих об'ємних або глибинних елементів, до яких зазвичай відносяться балкони, галереї, лоджії, еркери та виступаючі об'єми груп вхідних приміщень.

З точки зору психологічного сприйняття горизонтальна лінія сприймається оком з мінімальною напругою, що викликає відчуття задоволення. Горизонтальні лінії та площини полегшують рух у просторі, формують відчуття спокою, міцності, легкості, свободи, безпеки, рівноваги, пасивності та монотонності.

Прикладами застосування цього прийому є архітектурне рішення готелю «Кремін» (Кременчук, Україна), австрійського гірськолижного готелю «Sporthotel» (м. Кухтаї), а також готель «Adora Golf Resort» у рекреаційній зоні Туреччини (Белек).



Рисунок 1.3.3.1 - Готель «Sporthotel» (Кухтаї, Австрія)

Домінування вертикальних членувань притаманне висотній композиції будівель, для якої характерне переважання висоти над розмірами в плані. Такі композиції властиві сучасним висотним готелям, що розташовуються у великих містах, де спостерігається дефіцит території під забудову.

У висотних готелях композиційно провідна роль належить вертикальній координаті, що підкреслюється відповідною системою членувань та їх

пропорційною узгодженістю. В архітектурі минулих століть гармонізація висотного об'єму досягалася членуванням на яруси, масивність яких зменшувалася по висоті, а висоти ярусів узгоджувалися пропорційно з урахуванням перспективного скорочення їх сприйняття з основних точок огляду.

У сучасній архітектурі, через лаконічність композиційних форм, членування об'єму ярусами застосовується досить рідко. Замість цього висотність будівлі підкреслюють вертикальними членуваннями простих прямокутних об'ємів, а рідше – пластичною або пірамідальною формою об'єму, що створює оптичну ілюзію збільшення висотності.

З психологічної точки зору вертикальні лінії сприймаються з більшою напругою, ніж горизонтальні. Вертикаль задає напрям, паралельно якому людина несвідомо тримає тіло для збереження рівноваги та подолання сили тяжіння. Вертикальна лінія, направлена знизу-вгору, створює уявлення про підйом, зростання та відчуття досягнення перемоги над силою тяжіння.

Прикладами застосування цього прийому є готелі «Спорт» у Києві, «Алушта» в Криму, готель «Казахстан» у Алма-Аті та інші.

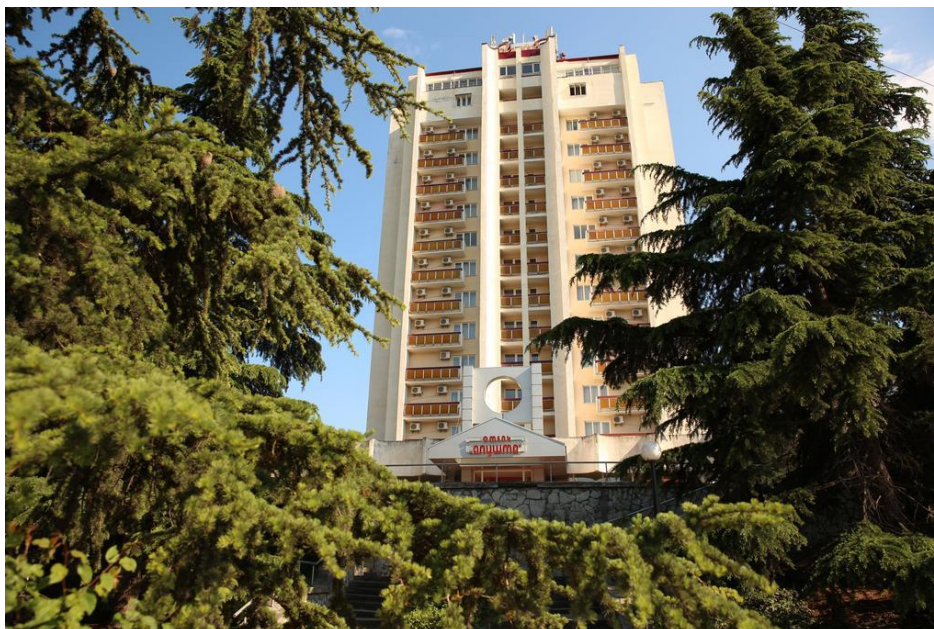


Рисунок 1.3.3.2 - Готель «Алушта» (Алушта, Україна)

Метрична та ритмічна організація

Метрична організація будівлі готелю формується шляхом багаторазового повторення окремих елементів через певні інтервали з чітко вираженою закономірністю. Це повторення, або модульне чергування, характеризується послідовним розташуванням елементів у горизонтальному або вертикальному напрямі,

з інтервалом або без нього, із застосуванням однакових елементів та проміжків.

Використання метричних рядів на одній осі є економічно вигідним, оскільки обмежує кількість типорозмірів і забезпечує єдність композиції будівлі. Однак значне повторення елементів на великій довжині може призвести до монотонності, яку можна зменшити шляхом:

- поєднання кількох метричних рядів;
- порушення регулярності ряду;
- підкреслення окремих елементів за допомогою кольору, пластичної обробки, вертикальних членувань, вставок, сходових клітин, підйомників тощо.

Важливо враховувати конкретні умови сприйняття будівлі для досягнення композиційної завершеності.

Ритмічна організація передбачає закономірну зміну інтервалів між елементами або чергування комбінованих рядів. Ритм може розвиватися за геометричною або арифметичною прогресією, а також у комбінованих варіантах, наприклад:

- зміна висоти в арифметичній прогресії, ширини — у геометричній;
- зміна форми в нюансах, інтервалів — у контрасті;
- зміна кольору, фактури, маси, форми та інших властивостей.

Ритм може бути простим (повторення однієї форми) або складним (повторення груп форм). Мінімальна кількість елементів для створення композиційного ритму — три, для ритмічного ряду — чотири і більше.

Чергування вікон, балконів та інших елементів фасаду у визначеному ритмі істотно впливає на образ будівлі та емоційне сприйняття. Для зняття монотонності застосовують прийом «зупинки ритму» — порушення послідовності, згущення елементів ряду або введення активної форми, що перериває чергування. Ритм може надавати будівлі статичності або динаміки.

Прикладами застосування метричної та ритмічної організації є готелі:

- «Cabana Beach Sun Hotel» (Дурбан, ПАР),
- «Hyatt Regency» (Сан-Франциско, США),
- «Helix Hotel» (Абу Дабі, ОАЕ).



Рисунок 1.3.3.3. - Готель «Cabana Beach Sun Hotel» (Дурбан, ПАР)

Об'ємно-просторова композиційна організація

Об'ємно-просторова композиційна організація будівлі готелю базується на взаємному співвідношенні відносно рівновеликих об'ємів за усіма трьома координатами — висотою, шириною та глибиною.

Ускладнений варіант такої організації — центрична композиція, яка містить центральний крупний об'єм, навколо якого групуються підлеглі об'єми. Така композиція характерна для будівель готелів, розташованих у центральній частині міста, що виконують монументальну роль у забудові.

Розташування подібних готелів у середовищі забудови повинно забезпечувати всебічний огляд будівлі, що вимагає узгодження форм усіх фасадів. На сприйняття об'ємності впливають такі фактори:

- вид поверхні об'єму;
- положення та ракурс сприйняття форми від глядача;
- висота горизонту;
- оптимальне положення глядача, визначене нормальною точкою зору та відстанню, зручною для огляду;
- характер членувань поверхні та маси будівлі.

У випадку наявності кількох відособлених об'ємів можливе формування домінантної або без домінантної супідрядності, при цьому композиційний

центр повинен орієнтуватися на головні точки зору.

Виявленню об'єму сприяє переважне використання вертикальних та діагональних членувань, завдяки їх перспективному скороченню. Просторова композиція характеризується переважанням простору над елементами, що його формують. Глядач сприймає і оцінює в основному якість просторового рішення, а не окремі властивості складових елементів.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1.3.

На основі вивченого досвіду проектування та будівництва готелів спортивно-туристичного спрямування та аналізу факторів, що впливають на функціонально-планувальну структуру, виділено основні прийоми організації функціональних взаємозв'язків приміщень у готелях даного типу.

Прийоми функціонально-планувальної організації спортивно-туристичних готелів проаналізовані за чотирма напрямками:

1. **Дизайн-прийоми розміщення готелів у містобудівній структурі** – врахування місця розташування щодо спортивного ядра, спортивних комплексів, транспортної доступності та природно-ландшафтних особливостей.
2. **Дизайн-прийоми композиційного вирішення у містобудівній структурі** – узгодження форми та об'єму будівлі з навколишнім середовищем, ландшафтом і характером забудови.
3. **Дизайн-прийоми архітектурно-планувального вирішення готелів** – вибір планувальної структури (коридорна, галерейна, атриумна, кільцеподібна, просторова), організація вертикальних і горизонтальних комунікацій, зонування житлових, спортивних та обслуговуючих приміщень.
4. **Дизайн-прийоми архітектурно-композиційного вирішення спортивно-туристичних готелів** – використання горизонтальних, вертикальних членувань, метричних і ритмічних рядів, об'ємно-просторової композиції для створення виразного архітектурного образу.

Серед проаналізованих прийомів, які використовуються в практиці проектування спортивно-туристичних готелів, для розробленого проектного рішення запропоновані такі ключові:

1. **Розміщення готелю поблизу спортивного ядра або спорткомплексу**, що забезпечує зручний доступ до спортивних об'єктів.
2. **Використання природно-ландшафтних особливостей** ділянки для покращення естетики, комфорту та мікроклімату.
3. **Застосування просторової планувальної структури**, що дозволяє ефективно розмістити житлові, спортивні та обслуговуючі приміщення, скорочуючи відстані до вертикальних комунікацій.
4. **Композиційне вирішення будівлі — об'ємно-просторова організація**, що формує виразний архітектурний образ, забезпечує домінанту будівлі та органічно поєднує її з навколишнім середовищем.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Дослідження здійснювалось у кількох ключових напрямках:

- аналіз світового, вітчизняного та локального досвіду проектування та будівництва готельних комплексів;
- вивчення та порівняльна оцінка факторів, що впливають на функціонально-планувальну структуру туристичних готелів;
- аналіз міжнародних систем класифікації готелів за рівнем комфортності;
- визначення та оцінка прийомів містобудівного, функціонально-планувального та архітектурно-композиційного вирішення готелів.

У першому розділі було розглянуто значний обсяг матеріалів щодо готельної інфраструктури у різних країнах світу (Європа, Азія, Північна Америка, Японія), а також проаналізовано вітчизняний досвід будівництва туристичних готелів і розвиток регіональної та міської інфраструктури готельної мережі, зокрема у Полтаві.

Другий розділ присвячено міжнародній класифікації готелів за «системою зірок» та факторам, що визначають функціонально-планувальну структуру об'єктів. Встановлено категорійність готелів від «бюджетного» (1 зірка) до п'ятизіркового, з урахуванням розташування, інфраструктури, розміру та якості номерного фонду. Основними факторами, що впливають на планувальну структуру, визначено соціально-економічні, природно-кліматичні, містобудівні, функціонально-типологічні характеристики, а також рівень комфортності та технічне оснащення.

Окремо проаналізовано функціональні взаємозв'язки приміщень та груп приміщень у готелях залежно від їх інтенсивності використання (постійні, періодичні, відсутні). На основі світового та вітчизняного досвіду проектування виділено основні прийоми організації функціонально-планувальної структури та моделі взаємозв'язку приміщень.

Дизайн-прийоми функціонально-планувальної організації готелів розглядалися за чотирма напрямками:

1. Прийоми розміщення готелів у містобудівній структурі;
2. Прийоми композиційного вирішення у містобудівній структурі;
3. Прийоми архітектурно-планувального вирішення;
4. Прийоми архітектурно-композиційного оформлення.

Для розробки проектного рішення готелю були використані прийоми з кожного напрямку:

- розташування готелю поблизу туристичного ядра;
- врахування природно-ландшафтних особливостей;
- застосування просторової планувальної організації;
- композиційне вирішення будівлі у вигляді складної об'ємно-просторової структури.

Порівняльний аналіз світового та вітчизняного досвіду показав нерівномірний розвиток готельної інфраструктури, перевагу зарубіжних практик за якістю та кількістю об'єктів, а також недостатній рівень розвитку готельної мережі на рівні міста Полтава.

Отримані результати підтверджують доцільність подальших досліджень у сфері проектування туристичних готелів та використання виділених прийомів у практичній діяльності.

2. АРХІТЕКТУРНО-ПРОЄКТНА ЧАСТИНА

2.1. Містобудівне вирішення

Ділянка проєктування знаходиться у південно-західній частині міста Полтави, у Шевченковському адміністративному районі. Вибір ділянки обумовлено наявністю транспортної магістралі обласного значення, що є одним із прийомів розміщення готельних комплексів саме біля такої транспортної артерії. Транспортна магістраль Київське шосе проходить транзитом через місто Полтаву і поєднує два обласних центра – Київ та Харків, має високий транспортний потік, що обумовлює рентабельність розміщення готелю на цій ділянці.

Ситуаційна схема

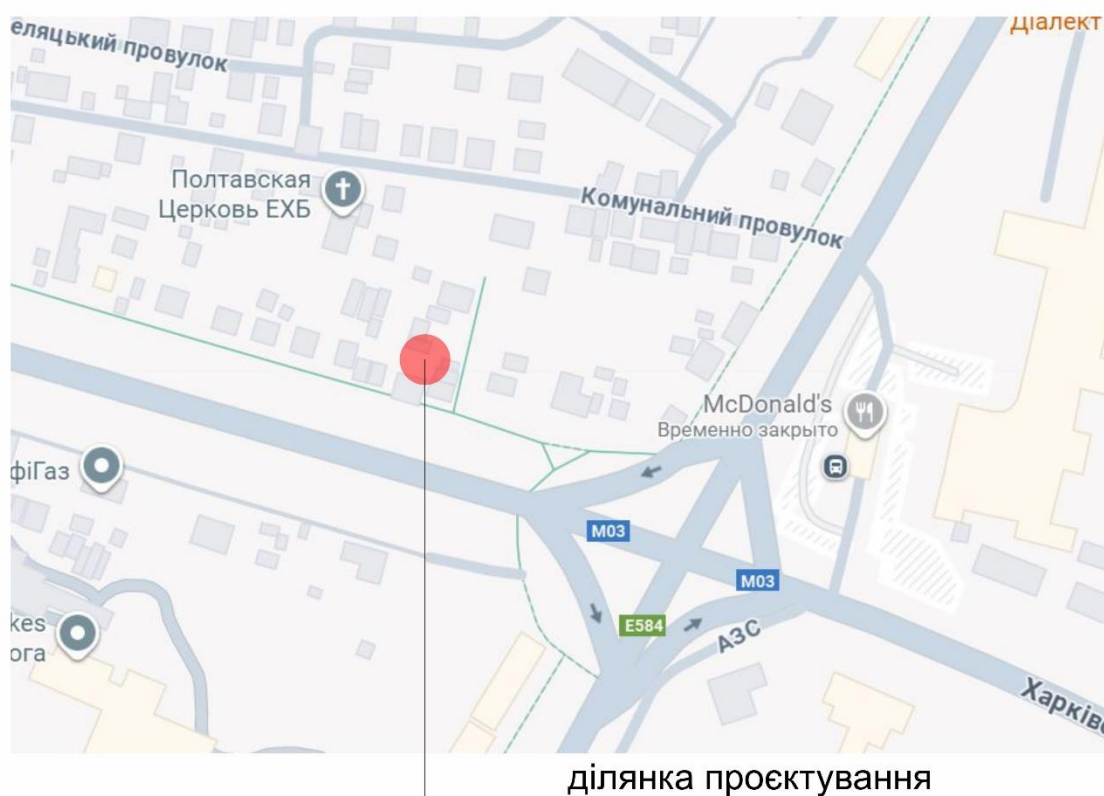


Рис. 2.1.1 Ситуаційна схема розташування ділянки проєктування

Наявний стан території

Ділянка проектування оточена сформованою житловою маловерховою забудовою. Також на даний час на ділянці присутні малоповерхові житлові будинки, частина з яких має аварійний стан і в перспективі розвитку інфраструктури міста Полтави може бути запропонована для забудови сучасними будівлями та спорудами в т.ч. готелем. Поряд з ділянкою існують сформовані транспортно-пішохідні шляхи, що дає змогу запроєктувати нормативні підїзди до будівлі.

Схема транспортно-пішохідної мережі



Рис.2.1.2. Схема транспортно-пішохідних зв'язків

2.2. Організація генерального плану ділянки проєктування

Територія готелю має декілька функціональних зон, а саме:

- Віздна зона – забезпечує підїзд до будівлі готелю, висадку пасажирів, короткочасну зупинку та включає шляхи підїзду екстрених служб
- Зона готелю – зона на якій безпосередньо розміщено готель, головні та службові входи до будівлі
- Господарська зона – включає місця розміщення смітєвих баків, підїзду для транспорту для розвантаження продуктів до кафе, розворотний майданчик.
- Громадську зону для відпочинку перед готелем.
- Зону озеленення
- Зона підїздів та автостоянок



Рис.2.2.1. Схема генерального плану

Було проведено детальний аналіз існуючої ділянки проєктування та з урахуванням транспортної мережі розроблено генеральний план з запропонованим розміщення будівлі готелю, гостьовими автостоянками, господарською зоною з розміщенням баків для сміття та розворотним майданчиком. На територію готелю передбачено окремий заїзд та виїзд. Місця для інвалідів розміщено в доступності до головного входу. Захальні функціональні зони зазначено у рис.2.2.2.

Схема функціонального зонування території



Рис.2.2.2. Схема функціонального зонування території

№	Найменування	%	Площа,га
1	S території	100	0,75
2	S покриття	48	0,36
3	S озеленення	24	0,18
4	S забудови	28	0,21

2.3. Архітектурно-просторове вирішення будівлі готелю

На ділянці проектування запроєктовано готель загальною поверховістю 6 наземних та один підземний поверх (укриття). Висота поверхів відрізняється відповідно їхнього функціонального призначення. Висота першого поверху складає 4.2 метри.

На першому поверсі розміщено вхідну зону з вестибюлем в якому запроєктовано санвузли для відвідувачів в т.ч. спеціалізовані для інвалідів, сходову клітину, ліфти. Також до складу приміщень першого поверху входять конференц зала, тренажерна зала, спа, хімчистка, приміщення прання та зберігання білизни, а також адміністративні та службові приміщення. За наявною кількістю функціональних приміщень готель можна віднести до 3-х зіркового за класифікацією. Частина першого поверху займає заклад харчування, який працює як на відвідувачів готелю так і окремо. Заклад має окремий вхід з гардеробною, санвузлами. Заклад харчування має всі необхідні приміщення для зберігання та приготування їжі повного циклу. Обслуговування здійснюється за технологією «шведський стіл»

Підвальний поверх (укриття) має висоту 3м і забезпечений такими приміщеннями як вентиляційна, акумуляторна, санвузлами, приміщенням для зберігання продуктів та води на певний час, приміщенням відпочинку для тимчасового та тривалого перебування. Доступ до підземного поверху здійснюється за допомогою ліфтів та сходових клітин. Окремо з поверху запроєктовано окремий вихід безпосередньо назовні по пандусу, який має нормативний ухил.

Житлові поверхи мають висоту 3.3м. Запроєктовано різні типи номерів, одно, трьох місні, а також номери люкс та апартаменти на декілька кімнат. Всі номери мають власні санвузли та необхідне обладнання, яке відповідає готелям з класом 3 зірки.

Евакуація з поверхів може здійснюватись з трьох сходових клітин, які розсереджено по поверху згідно нормативних вимог. Всі сходи мають зовнішнє освітлення. В будівлі запроєктовано 4-ри ліфти.

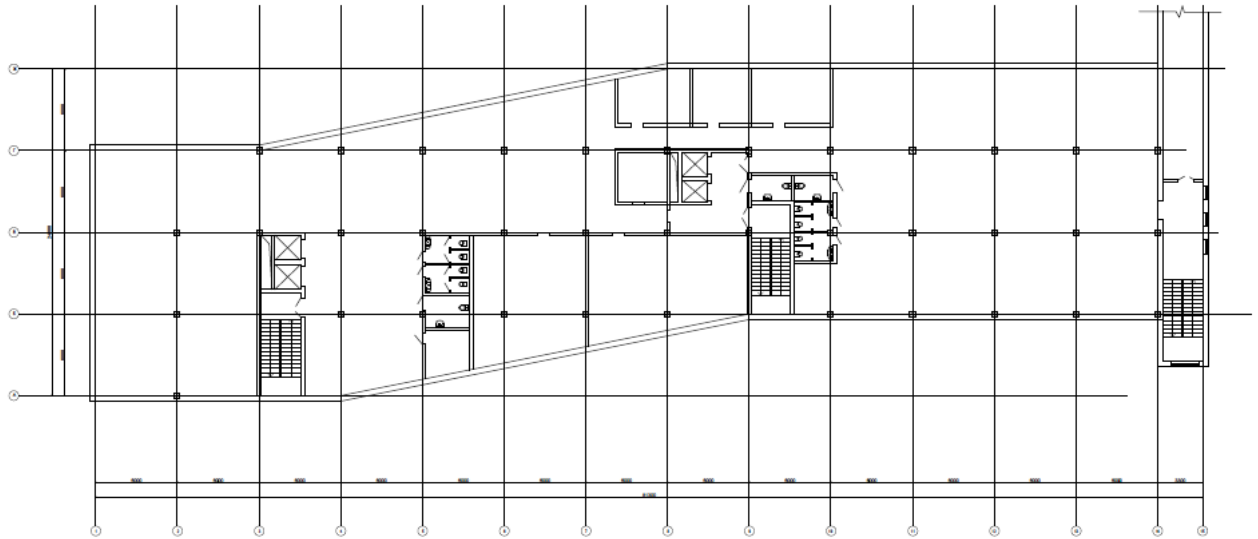


Рис.2.3.1. План підземного поверху (укриття)

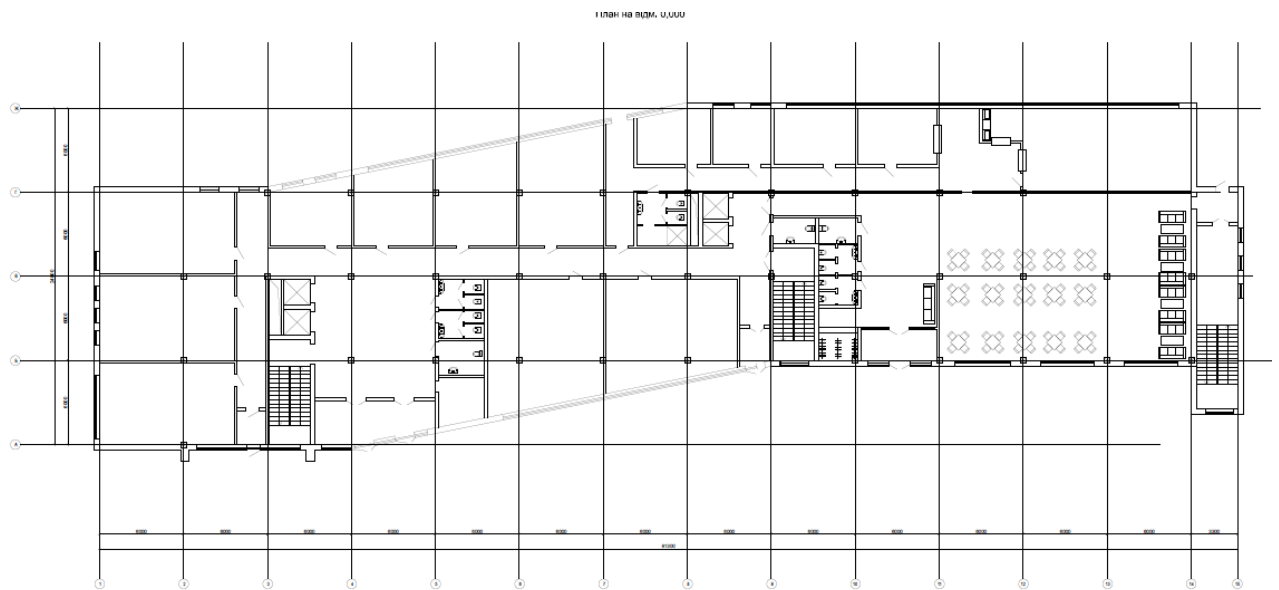


Рис.2.3.2. План першого поверху на відм. 0.000

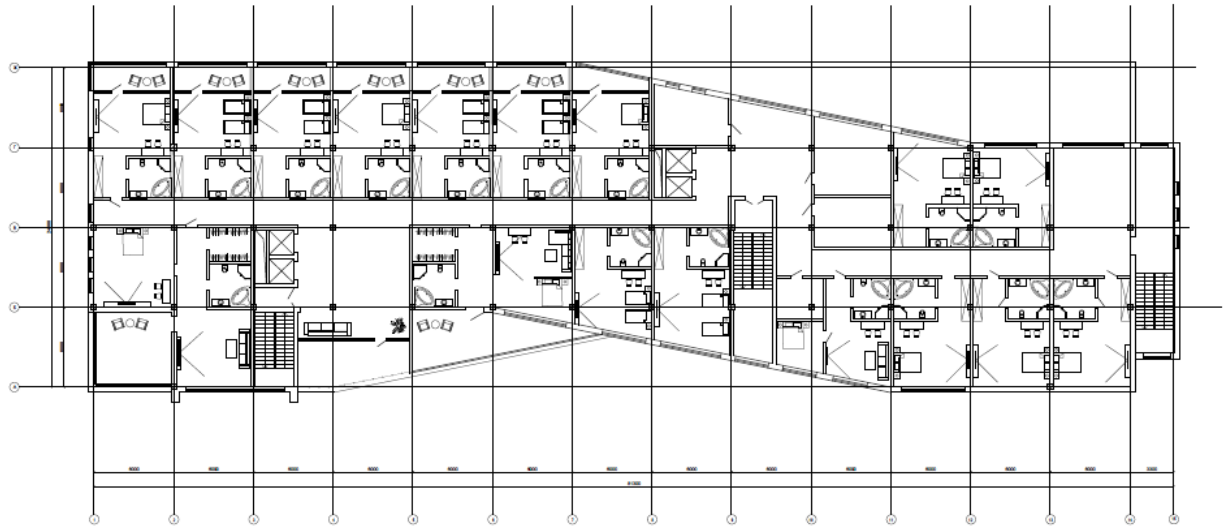


Рис.2.3.3. План другого, четвертого та шостого поверху

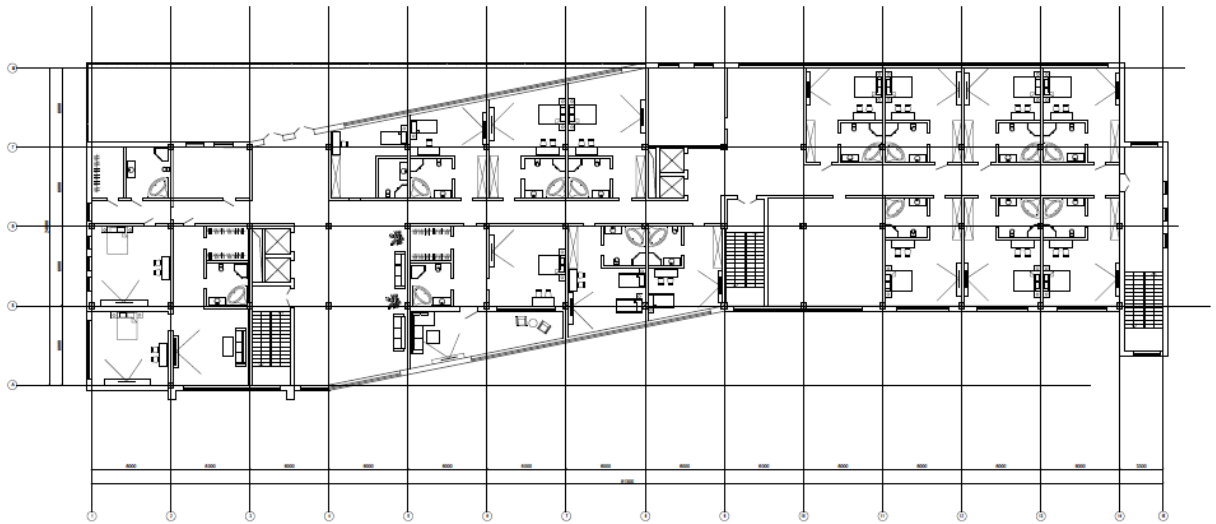


Рис.2.3.3. План третього та п'ятого поверху

3. АРХІТЕКТУРНІ КОНСТРУКЦІЇ

3.1. Загальна характеристика будівлі

Загальна кількість поверхів в запроєктованій будівлі складає 6 наземних та один підземний поверх – укриття . По функціональному зонування перший поверх включає вхідну зону та зону обслуговуючих приміщень, а також зону закладу громадського харчування.

В основу конструктивної схеми покладено монолітний каркас та сітку колон з чарунками 6 на 6 м. Зовнішні стіни будівлі не є несучими та запроєктовані з газоблоку, яким заповнюється проміжки між монолітним перекриттям. Додаткову жорсткість будівлі надають внутрішні монолітні стіни в яких розміщено сходові клітини та ліфти.

Висота поверхів будівлі готелю – 4.2 м. для першого поверху, 3.3м. для житлових поверхів та 3м. для підземного поверху – укриття. Така висота прийнята з урахуванням внутрішніх інженерних мереж для їх влаштування під стелею поверхів, що вимагає додатковий простір.

Влаштування перекриття – монолітне залізобетоне товщиною 220 мм.

Зовнішні стіни будівлі – газоблоки АЕРОСК 400 мм. які не потребують додаткового утеплення.

Внутрішні стіни – монолітні товщиною 250 мм у місцях сходових клітин та ліфтів.

Перегородки запроєктовано з двох шарів гіпсокартону загальною товщиною 150 мм.

Покрівля готелю – плоский експлуатований дах.

Сходи та пандус з підземного поверху – виконано з залізобетону.

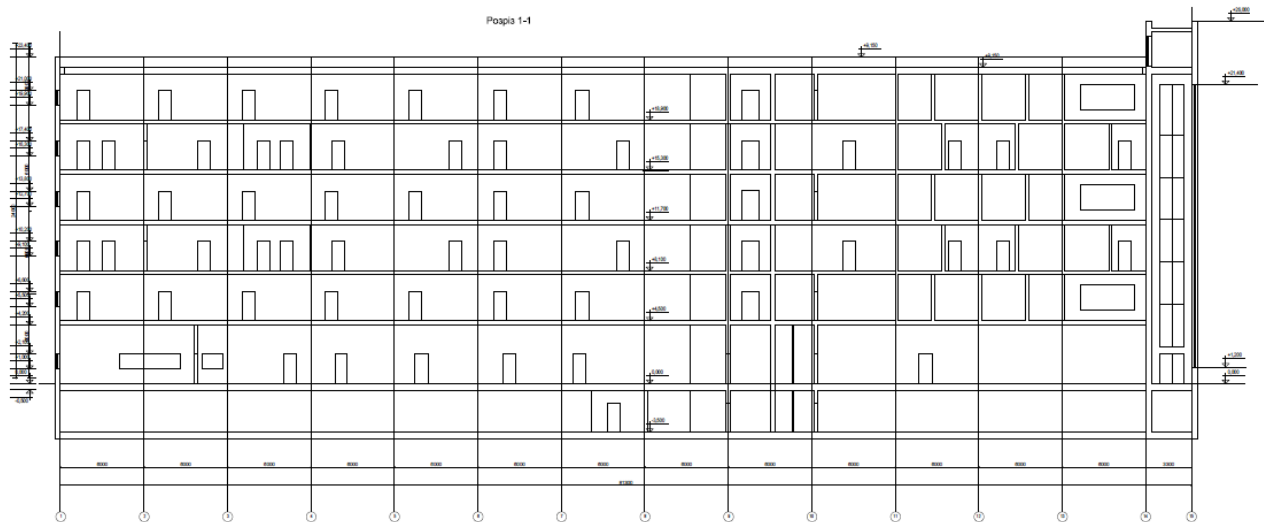


Рис.3.1.1. Розріз 1-1

3.2. Основні конструктивні елементи будівлі

3.2.1. Фундаменти

Обрання типу фундаменту визначається конструктивними особливостями споруди, геологічними умовами місцевості та розрахунку стійкості. Для такого типу споруд раціонально використання пальових фундаментів, що є конструкцією, яка переносить навантаження споруди на ґрунт за допомогою палів. У будівництві доцільно використовувати забивні палі, адже їх надійність та стійкість є високою. Всі палі розміщуються рядами під несучими стінами споруди, у кутах споруди, на перетині стін та на технологічних відрізках. Кількість палів і відстань між ними обумовлюється масою споруди: чим важче споруда, тим більше палів і тим менше відстань між ними.

Застосування ростверку також є надзвичайно важливим – ця конструктивна деталь об'єднує всі палі в єдину систему. В результаті фундамент стає набагато стійкішим у даних умовах. В цілому ростверок є конструктивною основою для класифікації пальових фундаментів, його можна поділяти на два види залежно від типу конструкції – стрічковий та плитний. У пальово-стрічковому ростверку має вигляд стрічки, яка об'єднує оголовки палей і проходить під

зовнішніми та внутрішніми стінами будівлі. Слід підкреслити, що у цьому випадку, різниця від звичайного фундаменту полягає в тому, що стрічка ростверку не повинна має контактувати з ґрунтом: оголовки паль повинні я над поверхнею землі, а простір між ростверком та ґрунтом утримується.

Пальово-плитна фундаментна система ґрунтується на застосуванні ростверку у формі монолітної плити, що з'єднує всі палі в цілісну просторову конструкцію. Аналогічно до пальово-стрічкового типу фундаменту, між ростверковою плитою та поверхнею ґрунту передбачається технологічний зазор, необхідний для мінімізації впливу деформацій і переміщень ґрунту на несучі елементи споруди (рис. 3.2.1.1).



Рис. 3.2.1.1 Пальово-стрічковий фундамент

3.2.2. Колони.

У конструктивній схемі житлової будівлі як один із основних несучих елементів передбачено застосування монолітної залізобетонної колони.

Залізобетонні колони являють собою вертикально орієнтовані елементи будівель і споруд, виготовлені з поєднання бетону та сталевих арматур, основним призначенням яких є сприйняття та передавання навантажень від перекриттів,

покриттів і інших конструктивних частин будівлі на фундаменти. Завдяки поєднанню високих міцнісних характеристик, довговічності та раціональної вартості такі елементи набули широкого поширення у житловому, громадському, промисловому та транспортному будівництві.

Конструкція залізобетонної колони формується бетоном і арматурним каркасом. Бетон сприймає переважно стискуючі зусилля, забезпечує експлуатаційну надійність та захищає сталеві елементи від корозійного впливу. Арматура у вигляді сталевих стержнів підвищує опір розтягувальним і згинальним навантаженням, надаючи колоні просторову жорсткість і тріщиностійкість. За формою поперечного перерізу колони можуть бути квадратними, прямокутними, круглими або мати складну конфігурацію (Т-, Х-подібну тощо), що визначається конструктивними та архітектурними вимогами.

Залежно від способу виготовлення розрізняють монолітні, збірні та монолітно-збірні залізобетонні колони. Монолітні елементи формуються безпосередньо на будівельному майданчику із застосуванням опалубки, збірні — виготовляються в заводських умовах і монтуються на об'єкті, а комбіновані поєднують властивості обох систем. За характером роботи під навантаженням колони поділяються на елементи, що працюють на центральний стиск, згин або ексцентричний стиск.

До основних переваг залізобетонних колон належать значна несуча здатність, підвищена вогнестійкість, стійкість до корозійних процесів, тривалий термін служби та економічна ефективність у порівнянні зі сталевими аналогами. Водночас до недоліків можна віднести значну власну масу, що ускладнює монтажні роботи, а також підвищені вимоги до якості армування та ущільнення бетонної суміші.

Залізобетонні колони широко застосовуються в багатоповерховому житловому та громадському будівництві, у каркасних промислових спорудах, складських комплексах і ангарах. Крім того, вони використовуються у транспортній інфраструктурі як опорні елементи мостів та естакад.

Габаритні розміри поперечного перерізу колон коливаються від 300×300 мм до 1200×1200 мм. Гранична довжина одного елемента становить 24 м. Колони заввишки від 20 до 24 м можуть виконуватися як суцільними, так і складеними з окремих елементів (рис. 3.2.2.1).

Показник вогнестійкості збірних залізобетонних колон відповідає класу R 150 згідно з вимогами ДБН В.1.1-7-2002. Вироби мають сертифікат відповідності № UA1.003.0049231-13.

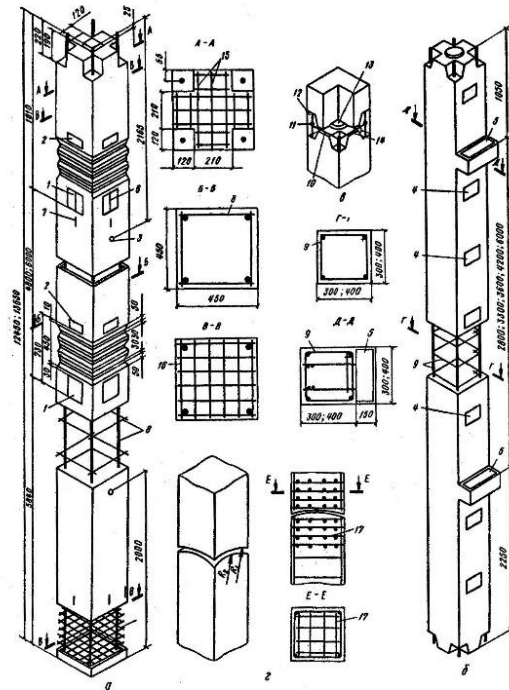


Рис. 3.2.2.1. Схема армування залізобетонної колони

3.2.3. Переkritтя

Монолітне залізобетонне переkritтя є одним із ключових конструктивних елементів будівлі, призначеним для розмежування внутрішнього простору на окремі поверхи. Воно виконується у вигляді суцільної залізобетонної плити, яка формується безпосередньо в умовах будівельного майданчика шляхом улаштування опалубки та монтажу арматурного каркаса. Завдяки високим показникам міцності, експлуатаційної надійності та довговічності такі переkritтя широко застосовуються у багатоповерховому житловому, промисловому та індивідуальному будівництві.

Основу монолітного переkritтя становить бетон, армований сталевими стержнями або сітками. Бетонна складова забезпечує ефективну роботу конструкції на стиск, тоді як арматура сприймає розтягувальні та згинальні зусилля,

запобігаючи появі небезпечних деформацій і тріщин. Залежно від конструктивних рішень плита перекриття може виконуватися плоскою, ребристою або з внутрішніми порожнинами, що дає змогу зменшити власну масу без втрати несучої здатності.

Процес улаштування монолітного залізобетонного перекриття передбачає послідовне встановлення опалубної системи, укладання арматури та подальше бетонування. Особливу увагу приділяють правильному армуванню, оскільки від його якості безпосередньо залежить міцність і надійність конструкції. Арматурні елементи можуть застосовуватися у вигляді окремих стержнів, просторових каркасів або комбінованих схем. Після набору бетоном необхідної міцності опалубка знімається, і перекриття вводиться в експлуатацію.

Суттєвою перевагою монолітних перекриттів є можливість реалізації індивідуальних архітектурно-планувальних рішень, зокрема нестандартних форм і значних прольотів. Це особливо важливо для промислових та громадських об'єктів, де виникає потреба у великих відкритих просторах без проміжних опор. Крім того, монолітні залізобетонні плити характеризуються високою вогнестійкістю, що суттєво підвищує рівень пожежної безпеки будівель.

Залежно від умов будівництва перекриття можуть виконуватися з використанням знімної або незнімної опалубки. В окремих випадках застосовується попередньо напружена арматура, що дозволяє зменшити товщину плити, підвищити її несучу здатність та оптимізувати витрати матеріалів.

За необхідності перекриття великих прольотів із мінімальною власною вагою використовуються конструктивні рішення з порожнистими елементами або системами, що спираються по контуру. Такий підхід сприяє зниженню матеріалоемності та навантаження на несучі конструкції, зберігаючи при цьому необхідний рівень міцності та жорсткості.

Додатковою перевагою монолітних залізобетонних перекриттів є їхні добрі звукоізоляційні характеристики, що робить їх доцільними для застосування у багатоквартирних житлових будинках та громадських спорудах. Водночас виконання таких конструкцій потребує залучення кваліфікованих фахівців, оскільки порушення технології армування чи бетонування може призвести до суттєвих експлуатаційних дефектів.

Отже, монолітні залізобетонні перекриття є універсальним, економічно обґрунтованим і довговічним рішенням, яке забезпечує високу конструктивну надійність, пожежну безпеку та комфортні умови використання будівель різного призначення.

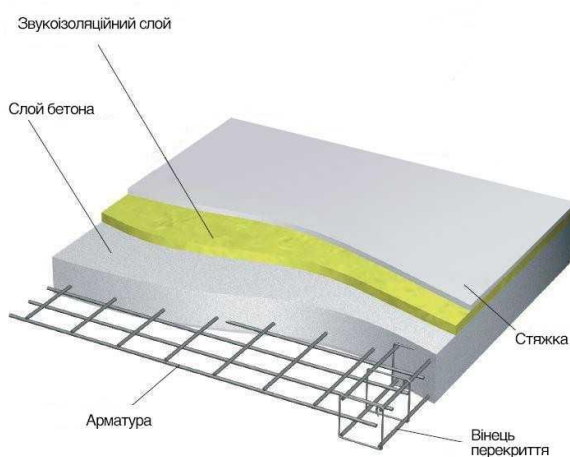


Рис. 3.2.3.1. Схема монолітного перекриття

3.2.4. Каркас

Проектним рішенням передбачено зведення будівлі на основі монолітного залізобетонного каркаса. Несучі колони з поперечним перерізом 400×400 мм розміщені переважно відповідно до модульної сітки 6×6 м. Опорою для монолітних перекриттів слугують залізобетонні ригелі перерізом 400×400 мм, які виконуються як єдина конструктивна система разом із плитою перекриття.

Каркасна система з кроком 6×6 м являє собою раціональне конструктивне рішення, що базується на регулярному розміщенні основних несучих елементів — колон, стін і перекриттів — у межах заданої координатної сітки. Такий принцип формування конструкції забезпечує гнучкість планувальних рішень і ефективне використання внутрішнього простору, що є особливо доцільним для об'єктів промислового, комерційного призначення, а також масштабних житлових комплексів.

Модульна сітка 6×6 м визначає розміри осередків, у межах яких розташовуються вертикальні та горизонтальні елементи каркаса. Крок між осями колон по обох напрямках становить 9 м, що сприяє рівномірному розподілу

навантажень на несучі конструкції та підвищує просторову жорсткість будівлі. Водночас таке рішення дозволяє зберегти оптимальні пропорції прольотів для раціональної організації внутрішніх приміщень.

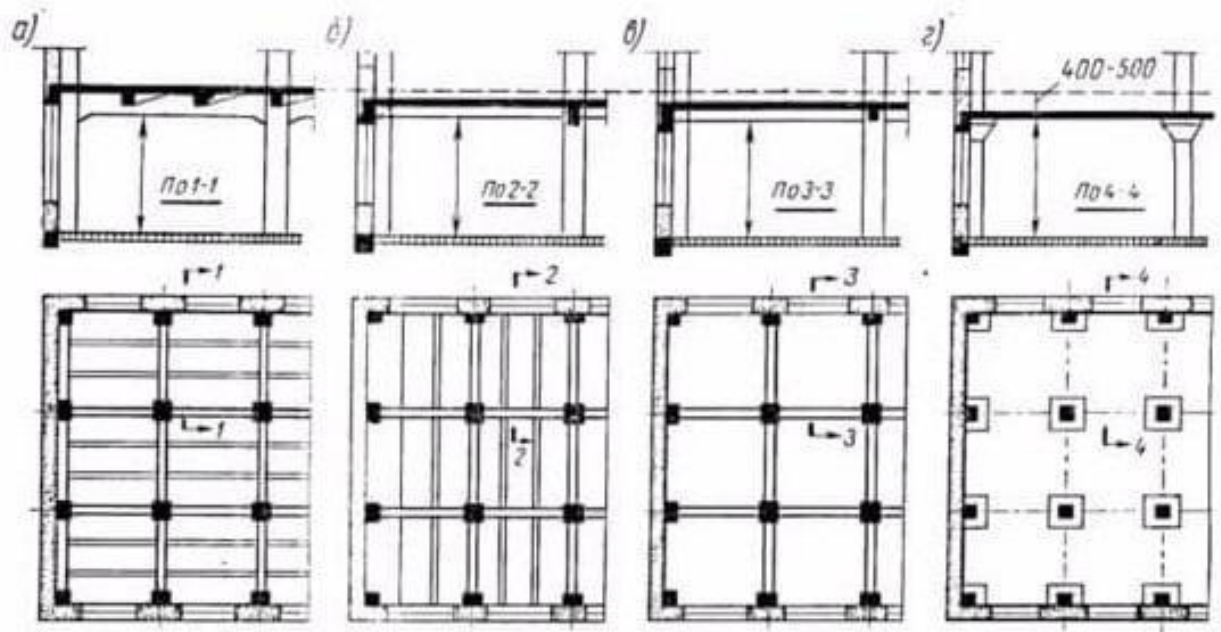


Рис. 3.2.4.1. Схеми монолітних залізобетонних каркасів

3.2.5. Покриття

У проекті будівель передбачено застосування суміщеного покриття з інверсійною покрівлею, яке одночасно виконує функції міжповерхового перекриття та покрівельної конструкції. Характерною особливістю інверсійної системи є зворотне розташування основних шарів, за якого теплоізоляційний матеріал укладається над гідроізоляцією. Таке конструктивне рішення забезпечує надійний захист гідроізоляційного шару від різких температурних коливань, впливу ультрафіолетового випромінювання та механічних навантажень, що сприяє підвищенню довговічності всієї покрівельної системи.

Склад та послідовність шарів суміщеного покриття з інверсійною покрівлею:

1. Несуча конструкція. Основу покриття формує монолітна або збірна залізобетонна плита, здатна сприймати постійні та тимчасові експлуатаційні навантаження. У багатоповерхових і промислових будівлях такі плити, як правило, є складовою частиною несучого каркаса.

2. Пароізоляційний шар. Безпосередньо по несучій основі влаштовується пароізоляція, призначена для обмеження проникнення вологи з внутрішніх приміщень у шари утеплювача та гідроізоляції. Для цього застосовують поліетиленові плівки, бітумно-полімерні матеріали або спеціалізовані мембрани.

3. Гідроізоляція.

Гідроізоляційний шар розміщується над пароізоляцією та виконує ключову функцію захисту конструкції від атмосферних опадів і проникнення води. Найбільш поширеними є рулонні бітумно-полімерні матеріали, ПВХ-мембрани або рідкі гідроізоляційні системи. Особливу увагу приділяють герметичності цього шару, оскільки від нього залежить працездатність покрівлі в цілому.

4. Теплоізоляційний шар. У системах інверсійного типу утеплювач розташовується поверх гідроізоляції. Для цього використовуються матеріали з мінімальним водопоглинанням і підвищеною міцністю, зокрема екструдований пінополістирол, пінополіуретан або інші плитні теплоізоляційні вироби. Теплоізоляція зменшує тепловтрати та одночасно слугує додатковим захистом гідроізоляційного шару.

5. Фільтрувальний прошарок. Над утеплювачем укладається геотекстиль або аналогічний фільтрувальний матеріал, який запобігає замулюванню теплоізоляції дрібними частинками та забезпечує ефективний водовідвід.

6. Захисний або експлуатований верхній шар. Завершальний шар виконує функцію механічного захисту теплоізоляції та сприймає зовнішні впливи. Залежно від функціонального призначення покрівлі він може бути реалізований у вигляді:

- баластного шару з гравію, щебеню або бетонних плит;
- озелененої покрівлі з трав'яним покривом, чагарниками чи деревною рослинністю;
- експлуатованої зони — тераси або пішохідного простору з використанням тротуарної плитки, керамограніту чи аналогічних матеріалів.

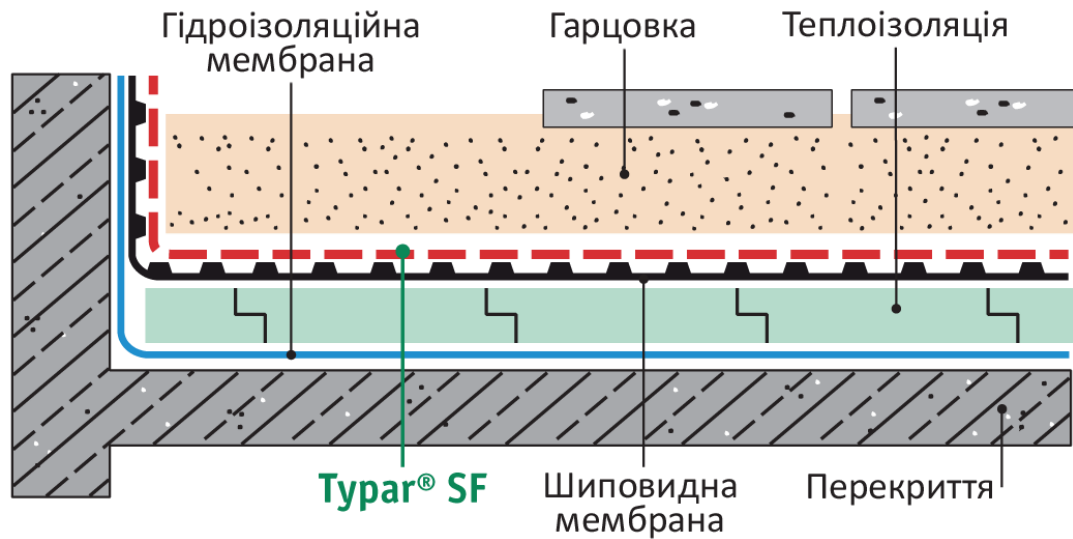


Рис. 3.2.5.1 Конструкція інверсійної покрівлі

3.2.6. Зовнішні стіни

Зовнішні огорожувальні конструкції будівлі запроєктовані як самонесучі стіни, що спираються на елементи міжповерхових перекриттів. Стіни виконані з газобетонних блоків завтовшки 400 мм та передбачають внутрішнє і зовнішнє опорядження (рис. 3.2.6.1).

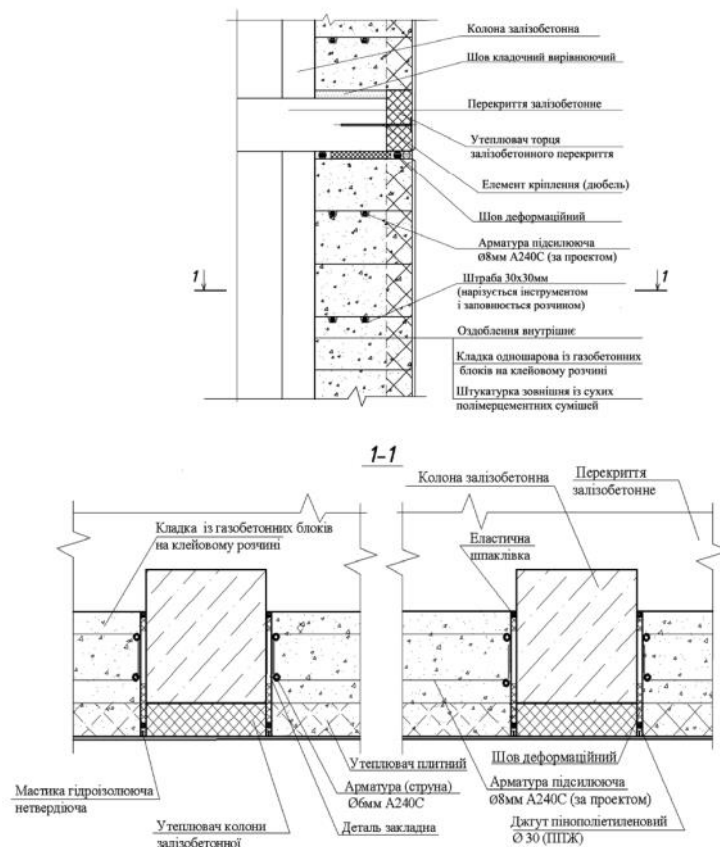


Рис. 3.2.6.1 Стіна зовнішня одношарова із газобетонних блоків

Самонесучі зовнішні стіни з газобетону товщиною 400 мм є поширеним конструктивним рішенням у житловому та громадському будівництві. Використання газобетону дозволяє забезпечити необхідні теплотехнічні показники огорожувальних конструкцій, зменшити власну масу будівлі, підвищити екологічність і спростити процес зведення.

Такі стіни працюють переважно на сприйняття власної ваги та виконують функцію теплозахисного й огорожувального елемента. Передавання навантажень від міжповерхових перекриттів і покрівельної конструкції здійснюється через несучий каркас або систему колон безпосередньо на фундаменти.

3.2.7. Внутрішні стіни і перегородки

Внутрішні перегородки запроектовано двох типів - з газобетону товщиною 120 мм, а також двошарові гіпсокартоні товщиною 150 мм, у місцях протипожежних відсіків – товщиною 300 мм (рис. 3.2.7)

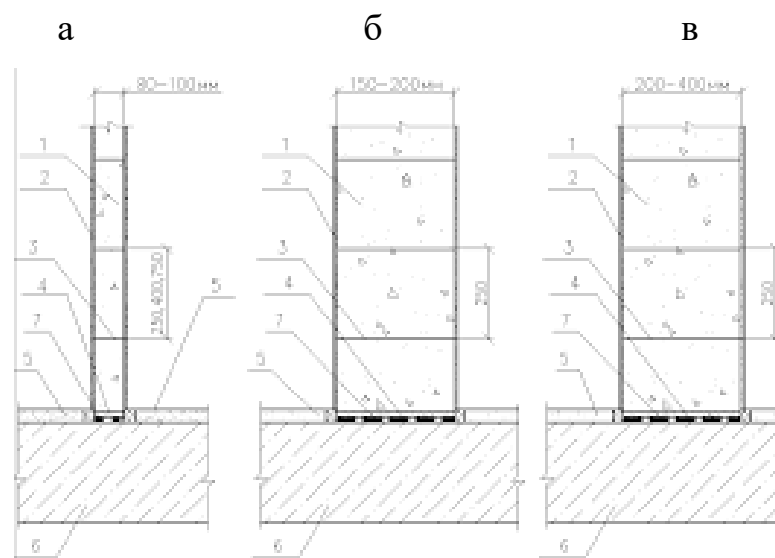
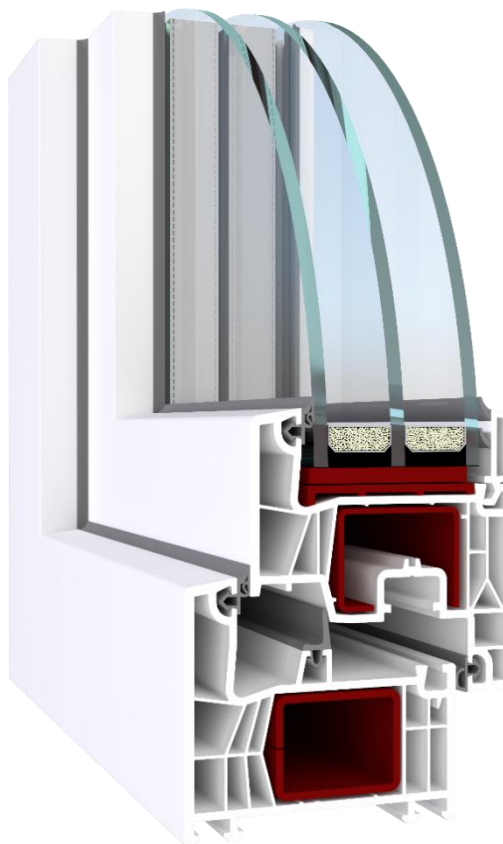


Рис. 3.2.7 Узли внутрішніх стін та перегородок з газобетонних блоків: а – несучі перегородки; б – самонесучі; в – внутрішні стіни

3.2.8. Вікна та світлопрозорі фасадні системи

У конструктивному рішенні будівлі передбачено використання металопластикових вікон, виготовлених із ПВХ-профілю з монтажною глибиною 76 мм, який



має шість камер та три контури ущільнення (див. рис. 3.2.8.1). Для застосування застосовано двокамерні склопакети з енергозберігаючим покриттям на поверхні скла.

Рис. 3.2.8.1 Віконний ПВХ профіль

Панорамні вікна запроектовані із застосуванням алюмінієвої фасадної стояково-ригельної системи ALT F50, що є раціональним рішенням для формування сучасних архітектурних фасадів. Конструкція системи включає вертикальні стійки та горизонтальні ригелі, які забезпечують необхідну жорсткість і просторову стійкість фасаду. Стійки монтується по периметру будівлі, тоді як ригелі виконують функцію фіксації та підтримки скляних елементів. Система виготовляється з алюмінієвих профілів, що поєднують високу міцність із незначною вагою. Алюміній є стійким до корозійних впливів, що забезпечує довготривалий термін експлуатації. Наявність термопластикових вставок між профілями дозволяє досягти належних теплоізоляційних показників.

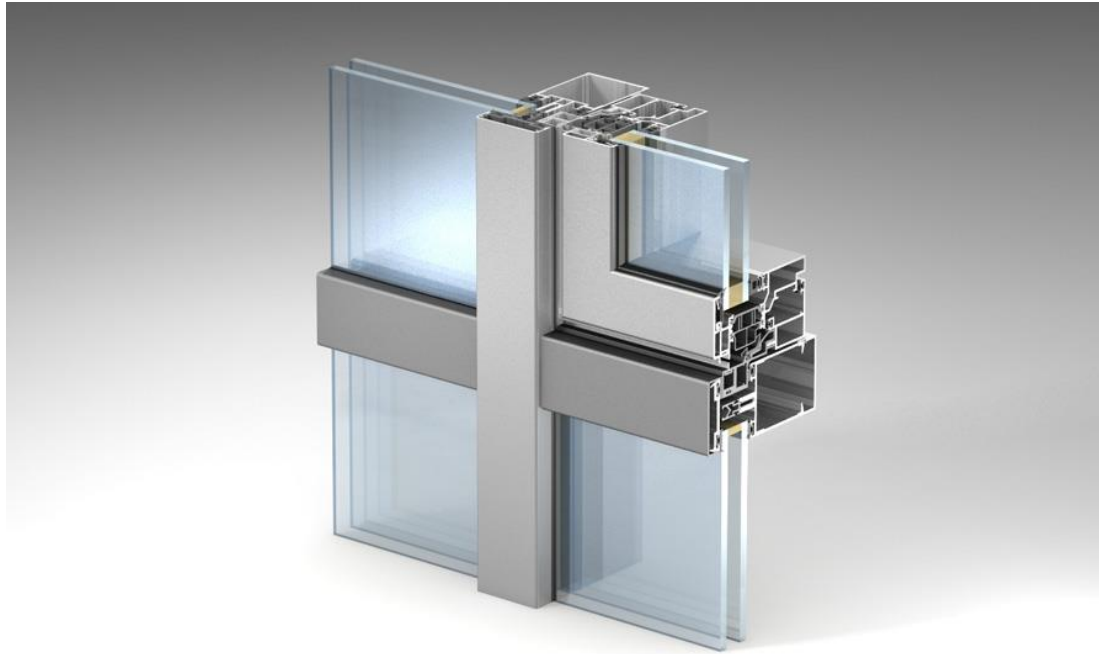


Рис. 3.2.8.2 Алюмінієва система ALU F50

3.2.9. Вертикальні комунікації

У проєктному рішенні заплановано застосування збірних залізобетонних сходів типу СК1, які мають природне освітлення через засклені або відкриті прорізи у зовнішніх стінах на кожному поверсі. Кількість сходів та місця їх розташування визначено з урахуванням прийнятого планувального рішення і відповідно до чинних нормативних вимог. Евакуаційні сходи запроєктовані як внутрішні та забезпечені природним освітленням, що надходить крізь стінові прорізи. Таке рішення сприяє досягненню необхідного рівня видимості й безпеки під час евакуації та формує комфортні умови перебування людей у разі

виникнення надзвичайних ситуацій.

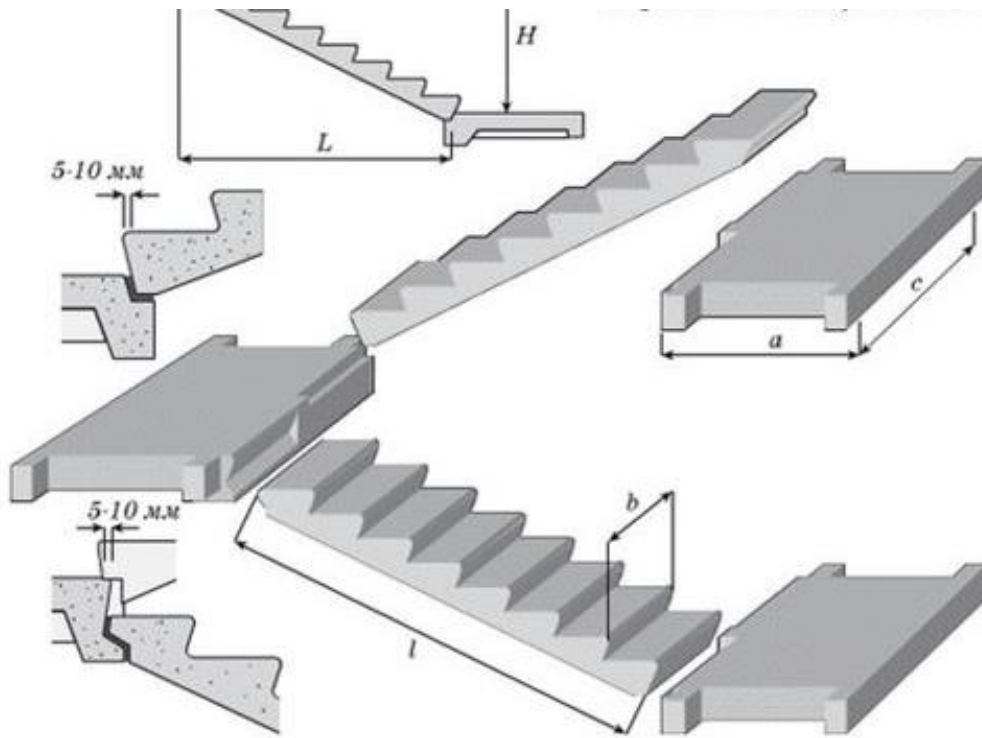


Рис. 3.2.9.1. Сходові марші та майданчики (збірні)

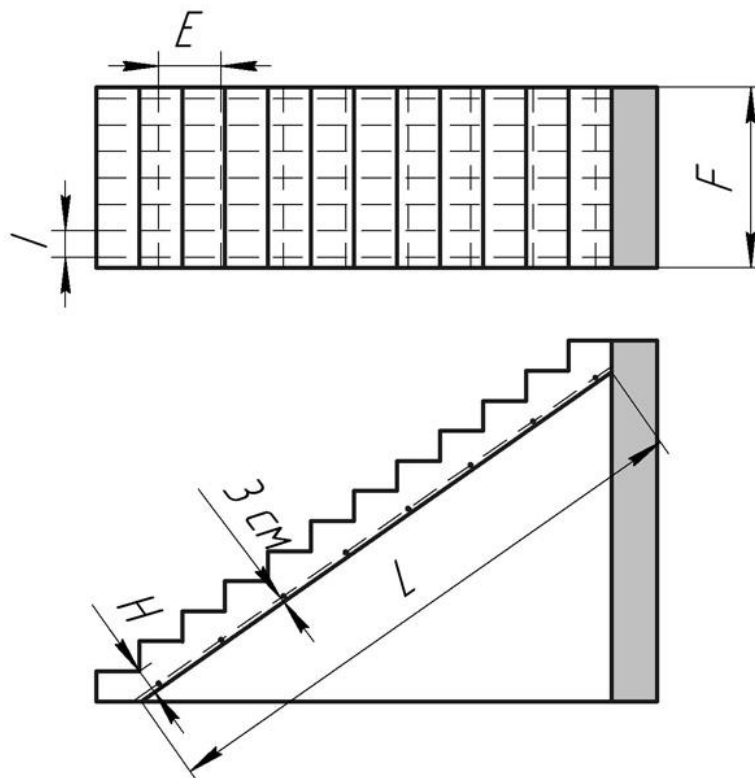


Рис. 3.2.9.2. Армування залізобетонних сходів

4. ІНЖЕНЕРНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ ТА ТРАНСПОРТ

Ділянка, на якій планується розташування готельного комплексу, має рівний та спокійний рельєф. Питання вертикального планування та організації водовідведення вже вирішені, тому додаткові заходи інженерного захисту, зведення підпірних стін або встановлення водовідвідних лотків не потрібні. Після завершення будівництва об'єкта на території знадобляться лише мінімальні роботи з вертикального планування для забезпечення ефективного відведення поверхневих вод. При розробці благоустрою ділянки слід керуватися вимогами ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій».

Територія готелю поділена на кілька функціональних зон: вхідну, громадську, господарську, зони гостьового паркування та відпочинку з озелененням. Проектом передбачено чітке відокремлення громадських зон від господарської частини. Зони для громадського користування та рекреації спроектовані з урахуванням потреб маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-17, п. 7.3, із рівним мощенням без перепадів висот.

Планується висадка зелених насаджень із дотриманням мінімальної відстані 5 м від будівель. Вхідна зона буде оформлена квітниками та декоративними елементами озеленення. Озеленення рівномірно розміщене вздовж пішохідних та транспортних шляхів у вигляді газонів, дерев та кущів. Елементи благоустрою комплексу включають тверді покриття, зелені насадження, лави, урни, контейнери для сміття, освітлювальні прилади, інформаційні стенди та велосипедні майданчики.

Покриття території передбачає тротуарну плитку для пішохідних зон та асфальтобетонне покриття для проїздів і паркувальних майданчиків.

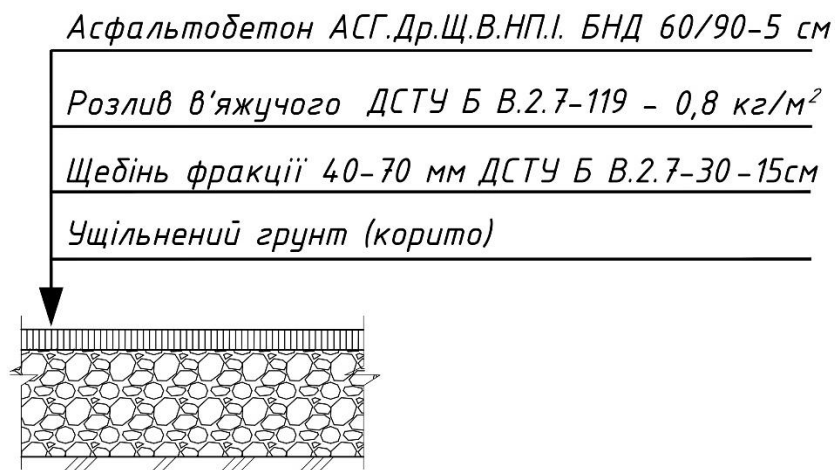


Рис. 4.1. Конструкція дорожнього покриття проїздів та автостоянки

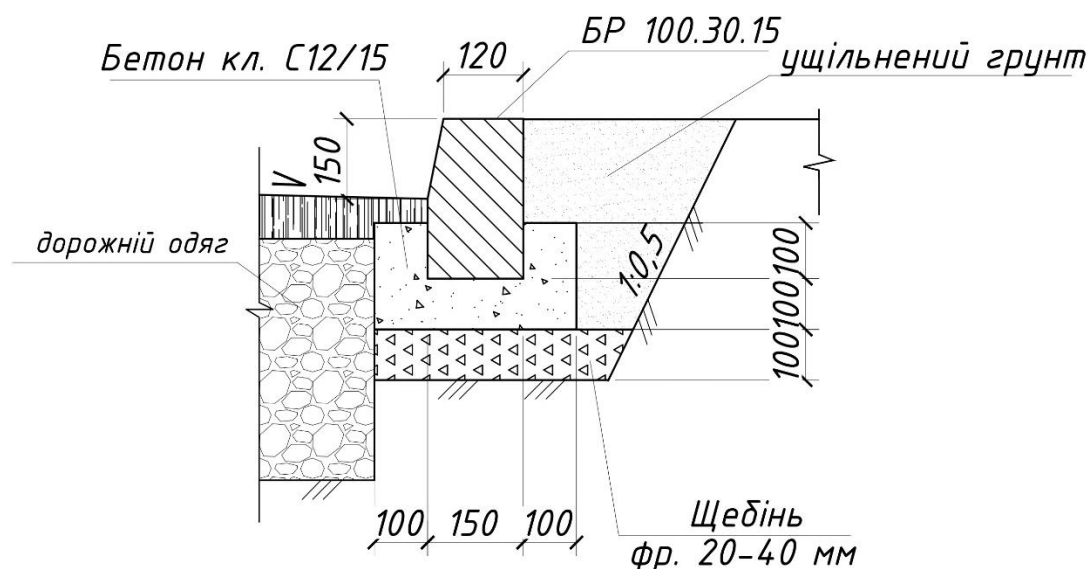


Рис. 4.2. Конструкція встановлення бордюрного каменя

Покриття території передбачено з бетонної тротуарної плитки з прихованим шаром гідроізоляції (рис. 4.3). Тротуари, пішохідні доріжки та майданчики виконуються з тієї ж бетонної плитки (рис. 4.4). Для обмеження пішохідних зон по периметру застосовано бордюрний камінь типу БР.100.20.8. Перед початком пандусів і в зонах біля входів запроєктовано встановлення попереджувальних тактильних смуг із бетонної плитки розміром 300×300 мм (рис. 4.5).

Плитка тротуарна бетонна за
ДСТУ Б В.2.7-145:2008 - 4 см

Пісок за ДСТУ Б В.2.7-32-95 з
додаванням сухого цементу за ДСТУ
Б В.2.7-46:2010 (100 кг/м² - 5 см

Еврорубероїд за ДСТУ Б В.2.7-101-2000

Щедінь фракції 5-20 мм ДСТУ
Б.В.2.7-30:2013 - 20 см

Основа - ущільнений ґрунт

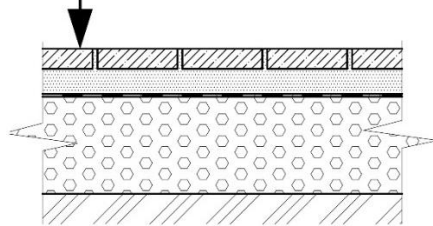


Рис. 4.3. Конструкція вимощення з прихованою гідроізоляцією

Плитка тротуарна бетонна за
ДСТУ Б В.2.7-145:2008 - 4 см

Пісок за ДСТУ Б В.2.7-32-95 з
додаванням сухого цементу за ДСТУ
Б В.2.7-46:2010 (100 кг/м² - 5 см

Геотекстиль за ДСТУ 7372:2013

Щедінь фракції 5-20 мм ДСТУ
Б.В.2.7-30:2013 - 20 см

Основа - ущільнений ґрунт

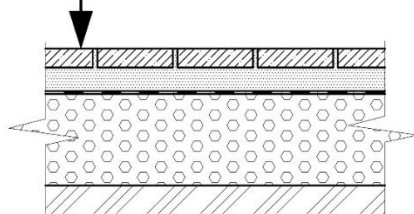


Рис. 4.4. Конструкція покриття тротуарів і пішохідних доріжок

Плитка тактильна
попереджувальна бетонна за ДСТУ
ISO 23599:2017 – 6 см

Пісок за ДСТУ Б В.2.7-32-95 з
додаванням сухого цементу за ДСТУ
Б В.2.7-46:2010 (100 кг/м² – 7 см

Еврорубероїд за ДСТУ Б В.2.7-101-2000

Щебінь фракції 5-20 мм ДСТУ
Б.В.2.7-30:2013 – 20 см

Основа – ущільнений ґрунт

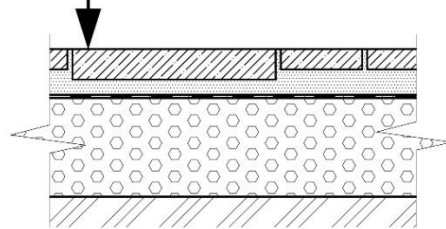


Рис. 4.5. Конструкція покриття вимощення з вмонтованою тактильною попереджувальною плиткою

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках з дотриманням таблиці 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

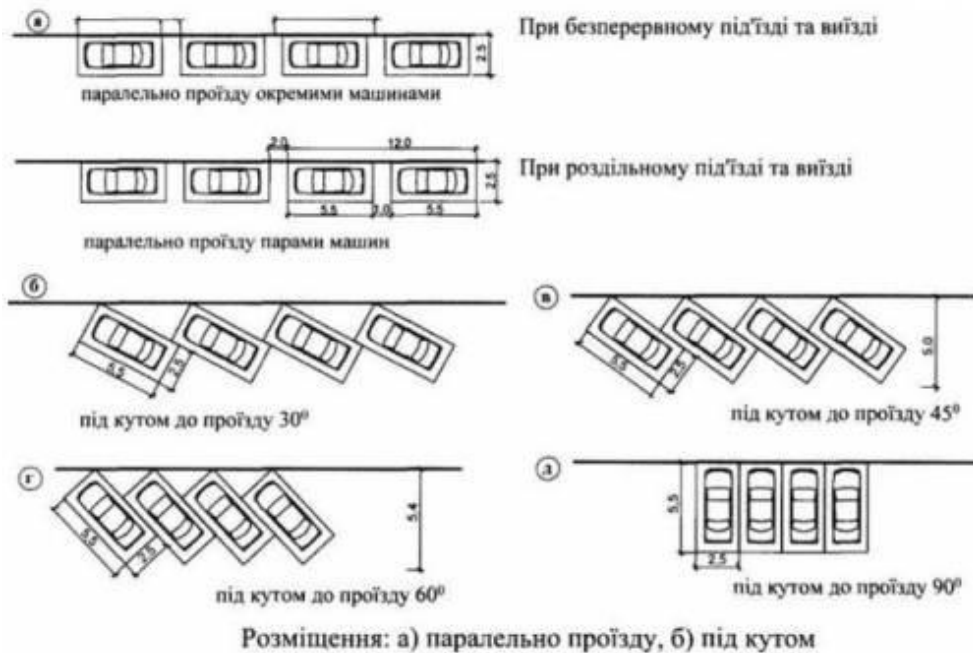


Рис. Варіанти розміщення місць для паркування

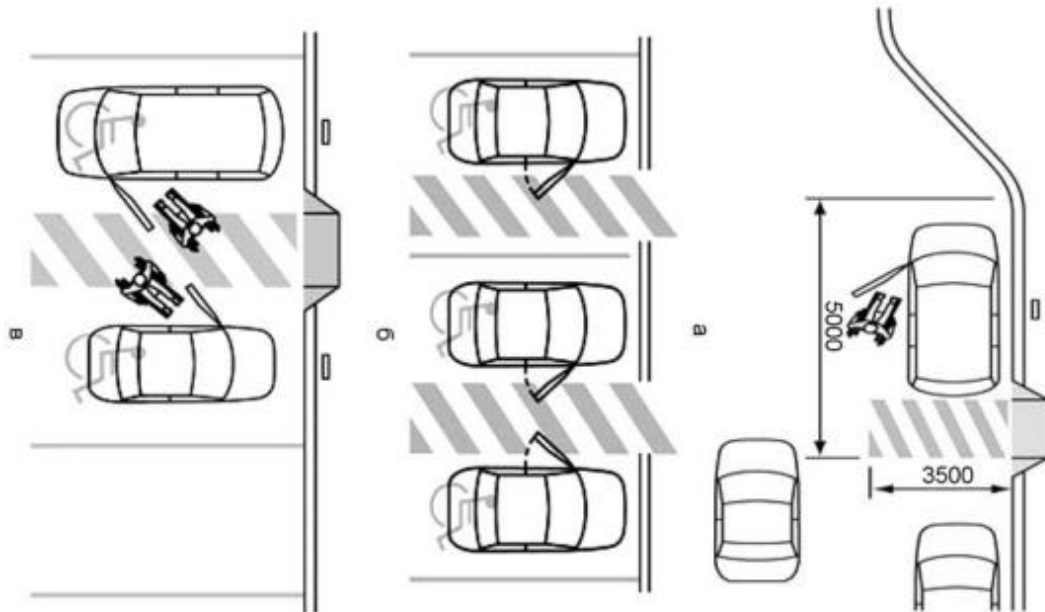


Рис. Стоянки транспорту для осіб з інвалідністю

На території готелю передбачено 20 паркувальних місць. Згідно з нормативними вимогами (5–10 місць на одного працівника) цього достатньо для обслуговування сукупної чисельності працівників та відвідувачів до 200 осіб. Передбачено також виділення 5 місць для осіб з інвалідністю.

Розташування автостоянок має велике значення для забезпечення комфорту, безпеки та ефективного використання території готельного комплексу. Паркувальні майданчики організовуються так, щоб забезпечити зручний під'їзд до основних зон готелю.

При проектуванні автостоянок враховуються нормативи щодо ширини проїздів, кількості паркувальних місць, можливості маневрування транспорту та під'їзду спеціалізованої техніки, зокрема пожежних машин. Додатково враховуються екологічні аспекти, зокрема відведення та утилізація стічних вод, а також можливість використання елементів «зеленого» будівництва, наприклад озеленення території або застосування перфорованих матеріалів для покриття.

5. ЛАНДШАФТНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Для ландшафтного оформлення території готельного комплексу доцільно використовувати дерева, такі як клен гостролистий, кінський каштан та кіпарисовник Лавсона. Серед декоративних кущів добре підійде самшит, який додасть естетичності простору. Для квітників рекомендується висаджувати багаторічні рослини, наприклад астру, армерію приморську, деревій таволгий, рододендрон, а також декоративні трави. Газон бажано засіяти витривалими до витоптування травами, такими як райграс пасовищний і мітлиця, що забезпечить стійке та привабливе покриття зелених зон.









На території готелю запропоновано висадку наступних рослин:

Астру (*Callistephus chinensis*) рекомендується висівати на розсаду у березні–квітні, а пересаджувати у відкритий ґрунт у квітні після того, як мине загроза приморозків. Армерію приморську (*Armeria maritima*) можна висівати на розсаду в березні–квітні або одразу в ґрунт у квітні, після прогрівання ґрунту.

Деревій таволгий (*Achillea filipendulina*) сіють у квітні–травні, а для розсадного способу – у березні–квітні. Рододендрон (*Rhododendron* spp.) висаджують навесні або восени, коли ґрунт має стабільно позитивну температуру. Декоративні трави, наприклад *Miscanthus sinensis*, рекомендується висівати в квітні, коли ґрунт прогрітий до оптимальної температури і ризик заморозків минув.

Астра (*Callistephus chinensis*) — однорічна рослина, що віддає перевагу сонячним ділянкам та родючому, добре дренованому ґрунту. Вона не переносить застою води, тому полив має бути регулярним, але помірним. Астра чутлива до низьких температур, тому її висівають на розсаду в березні–квітні, а висаджують у ґрунт після закінчення загрози заморозків. Для стимулювання цвітіння рослину підживлюють азотними та калійними добривами.

Відомість ландшафтних елементів

№	Зовнішній вигляд	Назва	Кільк.
1		Robina pseudoacasia (робінія псевдоакація) Umbraculifera	17
2		Rhododendron (рододендрон) Elite'	1
3		Yucca filamentosa (юка нитчата)	3
4		Calluna vulgaris (верес звичайний) Theresa	1
5		Asarum europaeum (копитняк європейський)	1
6		Matteuccia struthiopteris (страусник звичайний)	4
7		Calluna vulgaris (верес звичайний) Allegro	2
8		Aster alpinus (астра альпійська)	2

№	ЗОВНІШНІЙ ВИГЛЯД	Назва	Кільк.
9		Achillea filipendulina (деревій таволговий)	2
10		Armeria maritima (армерія приморська) Dusseldorfer Stolz	2
11		Aster (астра)	2
12		Achillea ageratifolia (деревій агератолистий)	1
13		Клен гостролистий (Acer platanoides)	3
14		Каштан кінський (Aesculus hippocastanum)	3
15		Кипарисовник Лавсона (Chamaecyparis lawsoniana)	3
16		Самшит (Buxus)	10

Армерія приморська (*Armeria maritima*) — багаторічна рослина, яка добре росте на сонячних місцях з легкими, піщаними ґрунтами, що забезпечують добрий дренаж. Вона невибаглива до родючості ґрунту та стійка до посухи, потребує лише помірного поливу.

Деревій таволгий (*Achillea filipendulina*) витримує сухі та жаркі умови, добре росте на сонячних ділянках з добре дренованими ґрунтами і не потребує частого поливу.

Рододендрон (*Rhododendron* spp.) потребує кислих, вологих та добре дренованих ґрунтів. Кращими є півтіньові або частково сонячні місця. Він потребує регулярного поливу, особливо в спекотні періоди, та не переносить сухі умови чи застій води.

Декоративні трави, наприклад *Miscanthus sinensis*, добре ростуть на сонячних ділянках із добре дренованим ґрунтом і потребують помірного поливу. Вони стійкі до посухи та високих температур, що робить їх оптимальними для використання в ландшафтному дизайні в теплих кліматичних зонах.

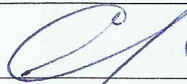
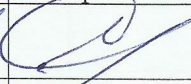
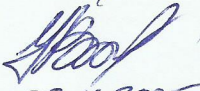
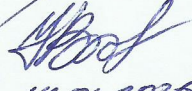
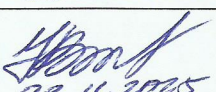
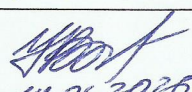
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Гуць В. Технологічне устаткування готелів, Піра-К, 2019 – 568с.
2. Галасюк С. С. Організаційно-економічні засади функціонування малих готелів: монографія / С. С. Галасюк, О. В. Шикіна. – Одеса : Атлант, 2015. – 279 с.
3. Журавльова С. М. Стратегії розвитку міжнародних готельних мереж в умовах глобалізації. Херсон : ХНТУ, 2021. 330 с
4. Готелі ДБН В.2.2-20:2008 зміна 1. Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України , 2019. 23 с. (Державні будівельні норми України).
5. Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності) : ДСТУ 8855:2019. – Офіц. вид. – [Чинний з 2019-12-01]. – К. : Мінрегіон України, 2019. – III, 29 с. – (Національний стандарт України).
6. Планування та забудова територій: ДБН Б.2.2-12:2019. – Офіц. вид. – К. : Мінрегіон України, 2019. – 183 с. – (Державні будівельні норми).
7. Наказ Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 02.11.2023 р. № 1010. База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1010938-23#Text>
8. Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення: ДБН В.2.2-40:2018. Зміна № 1. Київ: Мінрегіон України, 2022. 17 с. (Державні будівельні норми України).
9. Захисні споруди цивільного захисту: ДБН В.2.2-5:2023. Київ: Мінінфраструктури України, 2023. 123 с. (Державні будівельні норми України).
10. Про будівельні норми : Закон України від 5 листопада 2009 р. №1704-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 5. – Ст.41.
11. Конвенція про права осіб з інвалідністю. Документ 995_g71, редакція від 19.06.2023. База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_g71#Text (дата звернення: 10.10.2023)
12. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення: ДБН В.2.2-40:2018. К. : Мінрегіон України, 2018. III, 64 с. (Державні будівельні норми).

13. Древаль І. В. До питання розробки концепцій відродження міст України в післявоєний період. Містобудування та територіальне планування. К.: КНУБА, 2022. Вип. 81. С. 133–142.
14. Проекти та концепції будівництва для відбудови України. Український центр сталого будівництва. URL: <https://www.uscc.ua/filterpages/category/proekti-ta-koncepcii-budivnictva-dla-vidnovlenna-ukraini> (дата звернення: 09.02.2023).
15. Пожежна безпека об'єктів будівництва: ДБН В.1.1-7:2016. Київ: Мінрегіон України, 2017. III, 41 с. (Державні будівельні норми України).
16. Барабаш М. С. Архітектурно-будівельне проектування об'єкта будівництва на основі моделювання його життєвого циклу [Електронний ресурс]. / М. С. Барабаш // Проблеми розвитку міського середовища. – 2013. – № 9. – С. 27–34. – Режим доступу : <http://er.nau.edu.ua:8080/handle/NAU/11743>.
17. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем / М. М. Габрель // Інститут регіональних досліджень НАН України. – Київ : Видавничий дім А. С. С., 2004. – 400 с.
18. ДБН А.3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека в будівництві».
19. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» - Київ: Мінрегіон Україн, 2019. – 185 с.
20. ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель» - Київ: Мінрегіон Україн, 2017. – 51 с.
21. Клименко Є. В. Технічна експлуатація і реконструкція будівель та споруд : навчальний посібник. [Електронний ресурс] / Є. В. Клименко. – Київ : «Центр навчальної літератури». – 2004. – 304 с. – Режим доступу : http://pdf.lib.vntu.edu.ua/books/2016/Klimenko_2004_304.pdf

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)
Аналітичні схеми та таблиці, ситуаційна схема, схема функціонального зонування, схема транспортно- пішоходних зв'язків, композиційна схема, генеральний план М 1:500, розрізи, плани поверхів М1:100, фасади М1:100, перспективні зображення

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Архітектурні конструкції	Семко О.В., завідувач кафедри будівництва та цивільної інженерії		
Інженерний благоустрій території та транспорт	Ніколаєнко В.В., кандидат архітектури, доцент кафедри архітектури будівель та дизайну	 08.11.2025	 14.01.2026
Ландшафтна організація території	Ніколаєнко В.В., кандидат архітектури, доцент кафедри архітектури будівель та дизайну	 08.11.2025	 14.01.2026

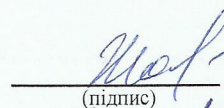
7. Дата видачі завдання — 02.10.2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Збори дипломників, зустріч з керівниками дипломного проектування. Затвердження наказом по університету тем дипломних проєктів та керівників. Складання програми- завдання на дипломний проєкт. доопрацювання теки вихідних даних.	02.10.2025- 27.10.2025	
2.	Видача затвердженого кафедрою бланку завдання на дипломне проектування. Оформлення теки вихідних даних. Виконання клазур містобудівного та об'ємно-просторового вирішення об'єкта.	28.10.2025	
3.	Розроблення ескіз-ідей містобудівного, планувального і об'ємно-просторового вирішення об'єкту проектування.	28.10.2025	
4.	Затвердження та захист ескіз-ідей містобудівного, планувального і об'ємно-просторового вирішення об'єкту проектування.	03.11.2025- 07.11.2025	
5.	Розроблення ескізу. Написання пояснювальної записки.	08.11.2025- 30.11.2025	
6.	Кафедральна перевірка: попереднє узгодження креслень ескізу по об'єкту проектування комісією кафедри. Початок процесу перевірки на плагіат пояснювальної записки.	01.12.2025- 05.12.2025	
7.	Робота над ескізом. Консультація за розділами: архітектурні конструкції, інженерний благоустрій	06.12.2025- 21.12.2025	

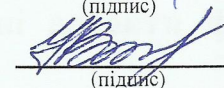
	території і транспорт та ін. Доопрацювання креслень ескізу за зауваженнями комісії.		
8.	Кафедральна перевірка: затвердження ескізу комісією кафедри. Допуск до подальшої роботи.	22.12.2025- 26.12.2025	
9.	Робота над ескізом, пояснювальною запискою. Виконання розрахунків. Виконання та затвердження відповідних розділів проекту консультантами.	27.12.2025- 04.01.2026	
10.	Міжкафедральна перевірка: перегляд стану кваліфікаційної роботи комісією. Затвердження відповідних розділів проекту консультантами.	05.01.2026- 09.01.2026	
11.	Здавання роботи і пояснювальної записки на кафедру. Допуск до захисту. Попередній захист.	12.01.2026- 16.01.2026	
12.	Захист кваліфікаційної роботи в ЕК.	19.01.2026- 25.01.2026	

Студент


(підпис)

Жорник С.А.

Керівник роботи


(підпис)

Ніколашко В.В.

ЗМІСТ

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ.....	2
ВІДОМІСТЬ ІЛЮСТРАЦІЙ ТА КРЕСЛЕНЬ.....	4
ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	6
1. НАУКОВО-ДОСЛІДНИЦЬКА ЧАСТИНА	
РОЗДІЛ 1.1. Теоретико-методологічні аспекти формування готельних комплексів.....	10
1.1.1. Теоретичні передумови формування та тенденції розвитку готельних комплексів.....	10
1.1.2. Досвід світового та вітчизняного проектування, експлуатації та будівництва готелів.....	13
1.1.3. Містобудівний аналіз розміщення готельних комплексів у структурі міста Полтава.....	29
Висновки до розділу 1.1.....	36
РОЗДІЛ 1.2. Дослідно-аналітичні аспекти формування функціонально-типологічної організації готелів	
1.2.1. Типологічна структура та класифікація готельних комплексів...37	
1.2.2. Фактори, які обумовлюють архітектурно-просторову організацію готельних комплексів	44
1.2.3. Функціонально-планувальна організація готелів	55
Висновки до розділу 1.2	60
РОЗДІЛ 1.3. Дизайн-прийоми архітектурного-просторового формування готельних комплексів	
1.3.1. Композиційні та містобудівні прийоми розміщення готелів в структурі міста.....	61
1.3.2. Прийоми об'ємно-просторової та функціональної організації готельних комплексів.....	69

