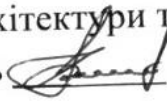


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет будівництва та транспорту
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

До захисту
Допускається
Завідувач кафедри
Архітектури та інженерних
вишукувань  Д.С. Бородай
підпис
« 15 » грудня, 2023 р

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

за другим рівнем вищої освіти

На тему: «Архітектурно-планувальні особливості будівель готелів на прикладі
міста Чернігів»

Виконав (ла)


(підпис)

Рень О.В.

(Прізвище, ініціали)

Група

АРХ 2202-м

Науковий керівник


(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

Суми – 2023 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра: Архітектури та інженерних вишукувань
Спеціальність: 191 "Архітектура та містобудування"

ЗАВДАННЯ

НА МАГІСТЕРСЬКУ КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Реня Олександра Володимировича

1. Тема роботи Архітектурно-планувальні особливості будівель готелів на прикладі міста Чернігів

Затверджено наказом по університету № 176- н від 26.01.2023

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: "16" грудня 2023 р

3. Вихідні дані до роботи: тека вихідних даних до кваліфікаційної роботи з опорними матеріалами (місце будівництва по вул. Кордівка в м. Чернігів)

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що підлягають розробці)

Пояснювальна записка включає: вступ (актуальність теми, мета, об'єкт, предмет,

задачі, методи, наукову новизну дослідження, практичне значення одержаних

результатів); розділ 1 – Аналіз сучасного стану будівель готелів;

розділ 2 – Фактори, що визначають архітектурно-планувальну структуру будівель готелів;

розділ 3 – Прийоми та особливості архітектурно-планувальної організації будівель готелів

5. Перелік графічного матеріалу (з точною вказівкою обов'язкових креслень)

9 графічно-аналітичних схем і таблиць, генеральний план м. Чернігів, ситуаційна схема, генеральний план ділянки, план першого поверху на відмітці +0.000, план на відмітці +7.800, план на відмітці +14.400
фасад 1-14, фасад А-М, фасад 14-1, фасад М-А, розріз 1-1, експлікація приміщень, умовні позначення та експлікація до генплану, 10 перспективних зображень

6. Консультанти за розділами магістерської кваліфікаційної роботи

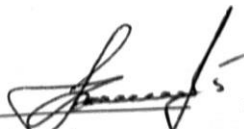
| Найменування розділу | Консультанти |
|--|-------------------|
| Оглядово-аналітичний | доц. Бородай Д.С. |
| Теоретичний | доц. Бородай А.С. |
| Результуючий | доц. Бородай Д.С. |
| Нормоконтроль | доц. Бородай А.С. |
| Перевірка на аутентичність: унікальність | доц. Срібняк Н.М. |

7. Графік виконання магістерської кваліфікаційної роботи

| Найменування розділу | Термін виконання |
|--|--------------------|
| Оглядово-аналітичний | 10.09.23 |
| Теоретичний | 15.10.23 |
| Результуючий | 22.11.23 |
| Задача роботи для перевірки на плагіат | 27.11.23- 03.12.23 |
| Попередній захист | 11.12.23 |
| Задача проекту до деканату | 11.12.23- 16.12.23 |
| Захист проекту | |

Завдання видав до виконання:

Керівник :



(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання:

Здобувач


(підпис)

Рень О.В.

(Прізвище, ініціали)

АНОТАЦІЯ

Рень О.В. Архітектурно-планувальні особливості будівель готелів на прикладі міста Чернігів.

Кваліфікаційна робота магістра за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування». – Сумський національний аграрний університет, Суми, 2023.

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню архітектурно-планувальних особливостей будівель готелів на прикладі міста Чернігів.

Об'єктом дослідження є будівлі готелів. Предметом дослідження є особливості архітектурно-планувальної, містобудівної та композиційної організації будівель готелів.

Структура роботи: вступ, три розділи, висновок та список літератури.

В кваліфікаційній роботі у першому розділі «Аналіз сучасного стану будівель готелів» досліджуються соціально-історичні аспекти та сучасний стан проблеми готелів, закордонний та вітчизняний досвід проектування та будівництва готелів, сучасний стан готелів в Україні. У другому розділі «Фактори, що визначають архітектурно-планувальну структуру будівель готелів» було вивчено вплив природньо-кліматичних та містобудівних, соціально-економічних та інженерно-технічних факторів на архітектурні рішення, та класифікацію будівель готелів. В третьому розділі «Прийоми та особливості архітектурно-планувальної організації будівель готелів» було визначено містобудівні, архітектурно-планувальні та композиційні прийоми будівель готелів, містобудівне, функціональне та конструктивне вирішення готелю в місті Чернігів.

Ключові слова: готель, номер, архітектурно-планувальна організація.

ЗМІСТ

ВСТУП

| | |
|--|----|
| - актуальність теми; _____ | 8 |
| - мета дослідження; _____ | 9 |
| - об'єкт дослідження; _____ | 9 |
| - предмет дослідження; _____ | 9 |
| - задачі дослідження; _____ | 9 |
| - методи дослідження; _____ | 10 |
| - наукова новизна дослідження; _____ | 10 |
| - практичне значення одержаних результатів _____ | 10 |

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ

| | |
|--|----|
| 1.1. Соціально-історичні аспекти та сучасний стан проблеми готелів _____ | 11 |
| 1.2. Закордонний та вітчизняний досвід проектування та будівництва готелів _____ | 19 |
| 1.3. Сучасний стан готелів в Україні _____ | 27 |

РОЗДІЛ 2. ФАКТОРИ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНУ СТРУКТУРУ БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ

| | |
|---|----|
| 2.1. Вплив природно-кліматичних та містобудівних факторів на архітектурні рішення готелів _____ | 30 |
| 2.2. Соціально-економічні та інженерно-технічні фактори _____ | 40 |
| 2.3. Функціонально-типологічні фактори та класифікація будівель готелів _____ | 44 |

РОЗДІЛ 3. ПРИЙОМИ ТА ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ

| | |
|---|----|
| 3.1. Містобудівні прийоми будівель готелів _____ | 53 |
| 3.2. Архітектурно-планувальні та композиційні прийоми будівель готелів _____ | 61 |
| 3.3. Містобудівне, функціональне та конструктивне вирішення готелю в місті Чернігів _____ | 70 |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| ВИСНОВКИ | 74 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ | 76 |

ВСТУП

Актуальність теми. Готельне господарство є найважливішою складовою туристичної діяльності. Розвиток туризму в Україні та за кордоном значною мірою пов'язаний з рівнем матеріально-технічної бази, різноманітністю галузі та якістю обслуговування у готельному секторі. Саме готелі відіграють ключову роль у сфері обслуговування туристів, надаючи їм сучасне житло та послуги.

Готельне господарство входить до складу туристичної промисловості. Матеріальна база, що призначена для розміщення туристів грає важливу роль у створенні туристичної інфраструктури, адже якість проживання і обслуговування мають велике значення для рівня туристичного сервісу. Відповідно, готельна галузь швидко розвивається і приносить значні прибутки.

Вітчизняна готельна галузь інтегрується у світову готельну промисловість. Україна, зі своєю багатою історією, культурними цінностями та природними ресурсами, може досягти великого успіху в туристичному бізнесі. У той час як у розвинених країнах ця галузь стала великою індустрією туризму.

Кінець XX та початок XXI століть відрізняється значним розвитком промисловості, науки та техніки, а також масовою урбанізацією. У таких умовах проблема відпочинку та оздоровлення населення стала дуже актуальною. Викликано значними історичними подіями, соціальними змінами та підвищенням культурного рівня населення, інтерес до пам'яток історії та культури, місць історичних подій, а також природних пам'яток стрімко зростає, що призвело до поширення туризму.

Цей інтерес до туризму набував популярності зі швидкими темпами. Особливо останніми роками дедалі актуальнішою стає проблематика створення сучасних готелів вищого класу. Ця актуальність дуже важлива для готелів, розташованих у курортних районах або поряд із туристичними та спортивними комплексами.

Необхідністю є будівництво готельної інфраструктури, що відповідає сучасним міжнародним вимогам. Наразі питання щодо створення готелів високого комфорту особливо актуальні.

На жаль, наукових досліджень щодо проблематики готелів, особливо в контексті туризму в Україні, поки що недостатньо. Час постійно рухається вперед, з'являються нові виклики, змінюються та зростають сучасні вимоги до готелів, і водночас існує багато нерозкритих питань. Українські дослідники переважно приділяють увагу економічним аспектам розвитку готельно-туристичного бізнесу.

Щодо архітектурних аспектів розвитку готельних підприємств деякі дослідження вже проведені та містяться у роботах таких авторів, як Лисенко Ю. В., Аль-Лейфауї Махді Мухаммед Закарія, Буйнова Б.П., Білінкін Р.П., Георгіївський А.М., Гладкова Н. Б., Глінський С.Л., Гусєва О.В., Винодарова М.В., Духовний В.І., Киселевич Л.М., Лазереску Ч., Лобанов Ю.М., Лордкіпанідзе Н.Р., Ольхова А.П., Ополовнікова Є.А., Орлов М.А., Полянський А.Т., Топуз В.Г., Тхір Е.А., Пилипович І.М. та Шенгелія Н.А.

Метою дослідження є вивчення та виявлення основних прийомів та особливостей архітектурної та функціонально-планувальної структури будівель готелів.

Об'єктом дослідження є будівлі готелів.

Предметом дослідження є особливості та прийоми містобудівного, архітектурно-планувального вирішення будівель готелів.

Задачі дослідження:

- дослідити соціально-історичні аспекти та сучасний стан проблеми готелів;
- проаналізувати функціонально-планувальної організації житлових будинків з обслуговуванням;
- проаналізувати закордонний та вітчизняний досвід проектування та будівництва готелів, сучасний стан готелів в Україні;
- вивчити вплив природньо-кліматичних та містобудівних, соціально-економічних та інженерно-технічних факторів на архітектурні рішення;
- проаналізувати класифікацію будівель готелів;
- визначити містобудівні, архітектурно-планувальні та композиційні прийоми будівель готелів;

- визначити і запропонувати містобудівне, функціональне та конструктивне вирішення готелю в місті Чернігів.

Методи дослідження. Для проведення дослідження архітектурно-планувальної організації будівель готелів, містобудівних і композиційних вирішень, використовується комплексний науковий підхід, що включає:

- порівняльний аналіз вітчизняного та зарубіжного досвіду у проектуванні та будівництві готелів.

- використання індукції та статистики для класифікації готельних комплексів та аналізу впливу соціально-економічних, природно-кліматичних, містобудівних, функціонально-типологічних та інженерно-технічних факторів.

- моделювання різноманітних архітектурно-планувальних рішень для будівель готелів.

Наукова новизна дослідження полягає у виявленні та аналізі факторів, що впливають на архітектурно-планувальну організацію готельних комплексів, розробку функціональних схем та номенклатуру номерного фонду для туристичних готелів, а також внесення рекомендацій щодо їх розташування та об'ємно-планувальних рішень.

Практичне значення одержаних результатів дозволяють виділити принципи архітектурно-планувальної організації готелів, оцінити можливість будівництва готелів на території України та передбачити їхню функціонально-планувальну структуру. Результати дослідження можуть використовуватися проектними організаціями та установами при розробці проектів та будівництві туристичних готелів.

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ

1.1. Соціально-історичні аспекти та сучасний стан проблеми готелів

Спочатку готельні будинки були місцем для проживання та відпочинку мандрівників. Вони розташовувалися вздовж доріг, що ведуть з однієї країни в іншу в містах і країнах. Ці гостинні будинки обслуговували не тільки мандрівників, а й гінців, кур'єрів, урядовців. Вони забезпечують людей дахом, житлом, їжею, годують і підгодовують коней.

З роками ці місця перетворилися з безкоштовних притулків у прибутковий бізнес. Історія розвитку готельного бізнесу тісно пов'язана з туризмом. Люди подорожують з різними цілями і віддають перевагу різним типам проживання та харчування. Перші згадки про помешкання мандрівників зустрічаються в давньоєгипетських письмових джерелах.

Прототипи готелів існували не тільки в Єгипті, а й на Близькому Сході, в Середній Азії та на Кавказі. Купці, які подорожували караванами, навантаженими товарами, часто подорожували через пустелі та гори. Зазвичай вони ночували в наметах, але іноді жили в караван-сараях, які дехто міг вважати готельними комплексами.

Подальший розвиток готельного бізнесу в Європі спостерігається у VIII-IX ст. Карл видав едикт, який наказував монастирям і церквам підтримувати «зупинки», де туристи могли зупинитися, поїсти, відпочити, а іноді й отримати лікування. З часом ці «ферми» перетворилися на прибуткові підприємства. Цей сектор отримав найбільший розвиток у Швейцарії, яка залишається однією з найнадійніших країн у сфері готельного бізнесу та готельних послуг.

У XIII-XIV століттях із поширенням ремесла та торгівлі, а також зі зростанням економічних та міжнародних зв'язків у Європі стало популярним систематичне проживання за плату в готелях. Перші такі готелі зазвичай були приватними житловими будинками або окремими кімнатами в них. Власники

цих готелів часто виступали посередниками у справах своїх клієнтів і надавали різні послуги.

З часом ці місця стали підприємствами, спрямованими для отримання прибутку. В той самий проміжок часу було проведено перші спроби класифікації готелів.

Місто Київ у XVI-XVII століттях стало одним із основних торговельних центрів Східної Європи, через яке проходили каравани купців з різних країн. Купці українського походження мали право безмитної торгівлі в межах прикордонних міст Московії, а для них формувалися окремі гостинні двори. На шляхах торгівлі та молочних маршрутах корчми здаються в оренду та стають призначенням для мандрівників.

З розвитком економічних та політичних зв'язків між державами у XVI-XIX століттях готельна справа розвивалася у різних містах Європи та стала важливою та прибутковою галуззю. Зі зростанням туризму на морських узбережжях морів, біля джерел з мінеральною водою та в мальовничих місцях почалося будівництво туристичних готелів. Технічне обладнання готелів почало вдосконалюватись, щоб створити комфортні умови для гостей.

В процесі розвитку готельного бізнесу виникли акціонерні товариства, компанії, корпорації та синдикати. В місті Лондон виник синдикат готелів, у Франції створили союз господарів готелів. Ці формування приватних бізнесменів вирішували ціни на проживання, а також готували кадри готельних робітників, що сприяли розвитку туризму. У 1906 році було сформовано союз власників готелів, який поєднав власників готелів у різних країнах світу.

У XX столітті готельне господарство активно розвивалося. Цьому сприяло стрімке збільшення автомобільного, залізничного та авіаційного транспорту, а також інтенсифікація торгових, культурних, науково-технічних та спортивних зв'язків між країнами. Туризм та готельна інфраструктура постійно розширювалися, перетворюючи цю галузь на "індустрію послуг", яка спільно з "індустрією розваг" стала джерелом значних доходів та прибутку. Сучасна готельна індустрія включає готелі, ресторани, бари, курорти, ігрові будинки,

казино, спортивні та оздоровчі комплекси. Цей розвиток відбувався на тлі зростання попиту на подорожі та розваги, що призвело до розширення готельних послуг та покращення їх якості. Соціально-історичні аспекти розвитку готелів відображені в таблиці 1.1

Аналізуючи сучасний стан готелів в аспекті архітектурних задач доцільно проаналізувати архітектурно-планувальну структуру сучасних будівель визначених об'єктів.

Архітектурні та планувальні рішення часто приймаються під впливом природно-кліматичних факторів, особливостями культурно-історичного контексту певного регіону та його архітектурною спадщиною. Велике значення має ефективну функціональну організацію готельного простору - розділення його на гостьові та сервісні зони та забезпечення зручного зв'язку між ними, а також використання сучасного інженерного обладнання.

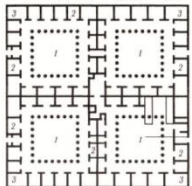
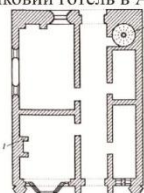



Усі інші частини готелю групуються до своїх функціональних характеристик, щоб організувати чіткі технологічні взаємозв'язки між ними.

З іншого боку, із зростанням комфорту та розмірів готелів, кількість розміщень у ньому також збільшується, і це відбувається до більш складної функціональної структури.

У світовій практиці проектування та будівництва готелів існує багато різних функціональних схем організації готелів, але всі вони розробляються з урахуванням складних технологічних процесів, які відбуваються в готелях, які необхідно підтримувати для ефективної роботи готельного підприємства. Проте, базові принципи внутрішньої організації залишаються подібними та основні групи приміщень в них. Схеми функціональної організації готелів зображені на рис.1.

Готель складається з двох основних частин - житлової та громадської. На житлових поверхах зазвичай розташовані номери для гостей, приміщення персоналу, що обслуговує дані номери, спільні горизонтальні комунікації, вітальні, ліфтові та сходові холи. Площа номерів зазвичай становить від 54 до 70% від загальної площі житлового поверху, в залежності від архітектурних та конструктивних рішень, а також рівня комфорту, який хоче надати готель.

Таблиця 1.1. Соціально-історичні аспекти розвитку готелів

| ПЕРІОД ФОРМУВАННЯ | ЧАСОВИЙ ПРОМІЖОК | ВІЗУАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА | СОЦІАЛЬНО-ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ |
|----------------------------|--------------------------------|---|---|
| I ПЕРІОД СТАРОДАВНІЙ | IV тис. до н.е.- V ст. н.е. | <p>Катагогій «Епідавр» (Др. Греція). План</p>  <p>1 - перистильний двір; 2 - кімнати; 3 - латріни (санвузли)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Формування елементів туристичної інфраструктури (катагонії, пандокеї) - Давня Греція. 2. Розвиток транспортних шляхів у Римській імперії. Будівництво постійних дворів і "поштових станцій". 3. Будівництво караван-сараїв на караванних шляхах - Близький Схід. |
| II ПЕРІОД СЕРЕДНЬОВІЧЧЯ | V - XV ст. н.е. | <p>Середньовіковий готель в Англії . План</p>  <p>1 - кімната з коїномом; 2 - еркер; 3 - сходи</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Розвиток релігійного туризму у Європі - поява "госпицій" - закладів розміщення готельного типу для прочан при монастирях. 2. Розвиток торгових відносин між європейськими країнами - будівництво приватних готелів на перетині торгових шляхів. |
| III ПЕРІОД ВІДРОДЖЕННЯ | XVI - XVIII ст. |  <p>Готель "Ламбер", Франція</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Зміцнення культурних зв'язків між державами, зародження прообразів сучасного туризму. 2. Відокремлення готелів від монастирів. 3. Будівництво гостинних дворів в Київській Русі. |
| IV ПЕРІОД НОВИЙ ЧАС | XVIII - XX ст. |  <p>Готель "Бельведер", Швейцарія</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Зародження капіталістичних відносин у Європі - будівництво великої кількості готелів. 2. Формування поняття "туризму" - поява готелів туристичного призначення, розвиток курортно-рекреаційного туризму. |
| V ПЕРІОД СУЧАСНИЙ ЧАС | XX - XXI ст. |  <p>Готель "Bosphorus Sorgun", Туреччина</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Туризм набуває масового характеру - визначення диференціації готелів за призначенням та рівнями комфорту. 2. Створення мережі кристичних готелів в курортно-рекреаційних зонах. |

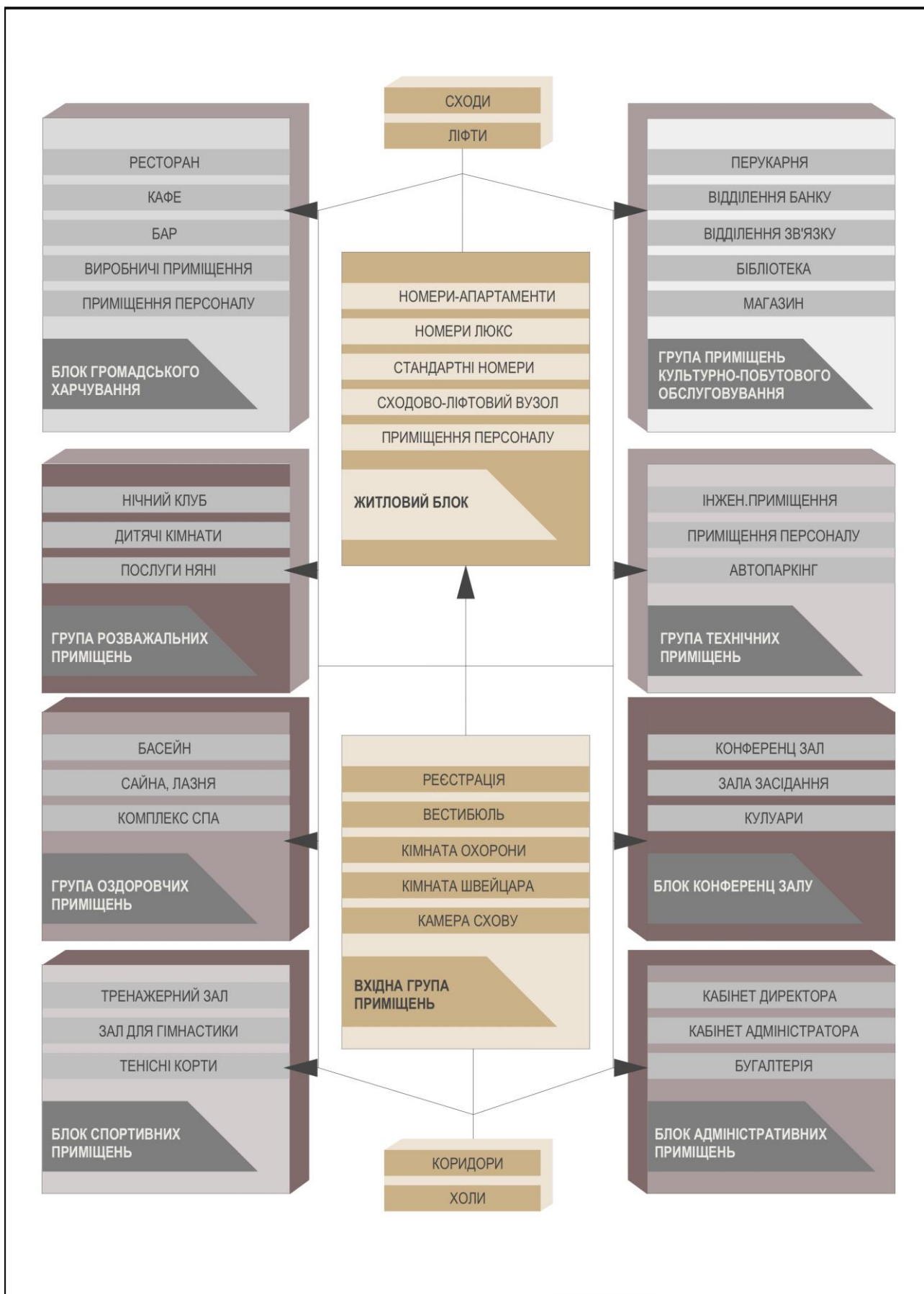


Рис 1. Схема функціональної організації готелів

Житловий поверх у більшості випадків розробляється в коридорній, галерейній або іноді секційній планувальних структурах. Житлову частину готелю можна спроектувати з прямокутною, компактною, атріумною або навіть ускладненою формою плану, залежно від дизайнерських вирішень та концепцій готелю.

Номери є основними елементами житлової частини готелю, і якість номерного фонду суттєво впливає на комфорт проживання гостей. Якість номерів визначається кількістю кімнат у них, розміром номерів та площею, а також їхнім архітектурно-планувальним рішенням, обладнанням і санітарно-технічними умовами.

З практики проектування і будівництва готелів можна виділити декілька основних типів номерів. Перш за все, це однокімнатні номери для однієї особи або для двох осіб. Також існують однокімнатні номери "дубль," які дозволяють змінювати кількість спальних місць в залежності від потреби. Крім того, є одно-двокімнатні номери для трьох або чотирьох осіб, а також спільні номери-гуртожитки для п'яти осіб і більше. Окремо можна виділити номери з підвищеним комфортом, які мають дві або більше кімнат і називаються "люксами" або "апартаментами."

У світовій практиці найпоширенішими є однокімнатні номери для однієї або двох осіб, особливо в туристичних і курортних готелях, де багато сімейних гостей. Ці двомісні номери часто становлять від 75% до 100% від загальної кількості номерів.

Громадська частина готелю включає в себе приміщення вестибюльної групи, які виконують різноманітні функції, такі як прийом та розміщення клієнтів, зберігання багажу, розрахунки, надання довідок про готель, організація послуг, пов'язаних із транспортом, поштою, телеграфом, та інші. Вестибюль вважається одним із найважливіших приміщень у готелі і є планувальним і технологічним центром першого поверху, навколо якого розташовуються основні приміщення вестибюльної групи.

Сучасні готелі, особливо великої місткості та високого рівня комфорту, включають величезний вибір закладів громадського харчування, включаючи ресторани з національною кухнею, банкетні зали, кафе з різними формами обслуговування, бари, коктейль-холи, їдальні, буфети та інші.

У готелях підприємства громадського харчування включають в себе кілька груп торговельних приміщень, включаючи зали для відвідувачів, ресторани, бари, вестибюль, гардероб, а в деяких готелях може бути навіть магазин кулінарії. Крім того, у готелях є виробничі приміщення для приготування їжі.

У сучасних готелях приміщення культурно-масового і розважального призначення різноманітні. Вони можуть включати універсальні зали, конференц-зали для нарад і переговорів, танцювальні та бальні зали, дискотеки, бібліотеки, більярдні, кегельбани, а також кімнати для настільного тенісу та ігрових автоматів. Обсяг цих приміщень зазвичай залежить від рівня комфорту готелю.

У висококомфортабельних готелях також можуть бути спортивні та оздоровчі приміщення, такі як басейни (як закриті, так і відкриті), сауни, зали для фізичних вправ, медичні кабінети для лікарів і медсестер. На території готелю також можуть бути різноманітні спортивні площадки, такі як тенісні корти, поля для гольфу, міні-гольф та інше. Найпоширеніше у висококласних готелях облаштування басейнів та саун.

Організація сучасного готелю включає значну кількість приміщень різного функціонального призначення, і важливо враховувати їх правильний функціональний розподіл, зручність експлуатації та дотримання санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог. Функціональна організація готелю ґрунтується на комплексному підході та потребах майбутніх мешканців та відвідувачів.

Основні функціональні блоки готелю включають:

1. *Блок приймально-допоміжних приміщень.* Включає лобі, рецепцію, приміщення для реєстрації та виписки гостей, а також кімнати для багатофункціональних зустрічей та ділових контактів.

2. *Блок приміщень житлової групи.* Включає номери для проживання гостей. Цей блок може включати номери різних категорій, наприклад, стандартні номери, люкси, апартаменти тощо.

3. *Блок приміщень громадського харчування.* Це ресторани, кафе, бари та інші приміщення для приготування та подачі їжі та напоїв для гостей.

4. *Блок приміщень адміністрації.* Тут розташовані офіси та приміщення адміністрації готелю, керівництво та управлінський персонал.

5. *Блок підсобних та господарських приміщень.* Включає в себе приміщення для обслуговування, технічне обладнання, пральні, кухні для готелю, а також приміщення для зберігання інвентарю та прибирання.

Додаткові блоки можуть бути включені в структуру готелю в залежності від специфіки та потреб готелю. Наприклад:

- *Конференц-зали та бізнес-центри.* Для готелів, які спеціалізуються на ділових подіях і конференціях, ці приміщення можуть бути важливим додатковим блоком.

- *Розважальні зали.* Готелі можуть включати кінотеатри, спортивні зали, басейни, сауни та інші розважальні приміщення для розваг гостей

- *Приміщення для організації виставок.* Деякі готелі можуть включати в себе приміщення для проведення виставок та інших культурних заходів.

- *Приміщення для торгівлі.* Готелі можуть мати магазини, сувенірні крамниці та інші приміщення для комерційної діяльності.

Важливо правильно розміщувати та забезпечувати зв'язок між всіма цими функціональними блоками для зручності гостей та ефективності готельної діяльності. Кількість входів в готель також є важливою, і великі готелі мають не менше 3-4 входів для різних функціональних зон.

Організація центральних складів чистої і брудної білизни є важливою частиною функціональної організації готелю. Такі склади мають дотримуватися високих стандартів санітарії та гігієни, а також забезпечувати швидкий та ефективний обмін білизною для зручності готельних послуг та комфорту гостей.

Центральний склад чистої білизни повинен бути відокремленим від складу брудної білизни. Це допомагає уникнути забруднення та контамінації чистої білизни. Крім того, важливо мати можливість швидко та ефективно прасувати білизну, тому прасувальні приміщення також включаються до цього блоку.

Центральний склад чистої білизни також повинен бути підключений до ліфта для транспортування білизни між різними поверхами готелю. Це допомагає ефективно організувати обмін білизною і зменшувати навантаження на персонал.

Склади для брудної білизни, в свою чергу, мають бути розташовані так, щоб легко та зручно транспортувати брудну білизну з номерів гостей та громадських приміщень до цього складу. Це може включати в себе вантажні ліфти, спеціальні шафи для зберігання брудної білизни та зручний доступ для персоналу.

Щодо технічних приміщень та установок, їх розміщення в технічному поверсі готелю є раціональним рішенням. Вони включають в себе різні обладнання та системи, такі як бойлери, системи кондиціонування повітря, вентиляція, електроенергетичне обладнання, системи лічильників, акумулятори тощо. Розташування їх на окремому технічному поверсі дозволяє ефективно обслуговувати готель та забезпечувати ремонт та обслуговування обладнання.

Важливо забезпечити правильний доступ до цих технічних приміщень для обслуговуючого персоналу та забезпечити їх безпеку та зручність роботи.

1.2. Закордонний та вітчизняний досвід проектування та будівництва готелів

Звертаючись до міжнародного досвіду будівництва будівель готелів, необхідно звернути увагу на те, що переважна більшість розташована в центральній, історичній частині міста, в діловій зоні міста, а також на його околицях, або за межами в структурі рекреаційних територій та ландшафтних парків. Найбільш популярними місцями для будівництва готелів є міста які мають багату історію, або потенціал для розвитку курортно-туристичної сфери в

аспекті як екскурсійного так і спортивно-оздоровчого туризму. Розглянемо досвід будівництва готелів за кордоном, а саме в Ізраїлі, Болгарії, Фінляндії, Німеччина.

Готель "Sport 4* FC" в Ізраїлі. Був підданий ремонту та оновленню, розташований у готельному центрі міста Ейлата на північному узбережжі Червоного моря. Цей готель ідеально підходить для спортсменів та любителів активного відпочинку, оскільки він пропонує широкий вибір спортивного устаткування та спортивних активностей як на морі, так і на суші.

Готель "Sport 4* FC" пропонує систему "все включено", яка включає трьохразове харчування, легкі закуски, прохолодні напої, чай, каву та пиво. У готелі є 327 комфортабельних номерів з усіма необхідними зручностями, такі як стандартні номери, кімнати з видом на басейн, номери люкс з балконами, сімейні номери та світи. Гостям доступні 2 відкритих плавальних басейни, один із яких обладнаний підігрівом, дитячий клуб, 2 майданчики для гри в сквош, тенісні корти, сучасний тренажерний зал, сауна, джакузі, кафе, ресторани, а також розважальні програми для дорослих і дітей.

Готель «Крижані ангели» розташований у **Болгарії** у національному центрі гірськолижного спорту та сноуборду, а також у курортному комплексі Боровець. Він розташований на гірськолижних трасах між витягами курортного комплексу. Готель пропонує сучасно обладнані номери, серед яких 28 двомісних номерів, 8 студій (більшість з каміном) та 4 апартаменти. У готелі є ресторан з привабливою барбекю та великою терасою з видом на схили та ліси гори Ріла. Також в готелі є лобі-бар, нічний клуб, лижний та сноуборд центр, перукарня, два магазини, конференц-зал, пункт обміну валют, сейфи, ліфт, медичний центр, спа-центр з басейном, джакузі, парна, турецька лазня, сауна, фітнес та масажні кабінети. Готель «Крижані ангели» працює цілий рік і є чудовим місцем для сімейного відпочинку, зимового відпочинку, спорту та розваг.

Спорт-готель «Ruka Novi» розташований у **Фінляндії**, поряд з курортною базою та центром курорту Рука, всього за 50 метрів від витягів, пунктів прокату та обладнання, ресторанів, барів та спортивно-оздоровчого центру Ruka Clubi. У

готелі 6 поверхів, 2 ліфти, 180 двомісних номерів. Усі номери мають кондиціонер, телевізор, супутникове телебачення, відеомагнітофон, радіо, прямий телефон і міні-бар. Інфраструктура готелю включає конференц-зал, 2 кінозали та 2 ресторани, які можуть прийняти до 220 відвідувачів.








Готель «Doubletree 5» Берлін, Німеччина*, розташований у самому серці історичного берлінського району Кудамм. Він пропонує 420 відремонтованих номерів і люксів для комфортного перебування гостей, а також надає доступ до сауни та фітнес-центру. Готель створений для того, щоб відвідувачі могли відчувати справжню розкіш і зручність. Повністю відреставровані номери та люкси прикрашені зі смаком, створюючи атмосферу, де модно розслабитися і насолодитися комфортом. У всіх номерах є телевізор з плоским екраном, міні-бар і холодильник, робочий стіл і безкоштовний високошвидкісний Wi-Fi, щоб ваше перебування було найбільш комфортним і приємним.

У ресторані готелю пропонують сніданок "шведського столу", а у піано-барі готелю є жива музика та піаніно. Ресторан "Ristorante Avanti" подає страви середземноморської кухні та знаходиться всього за 5 хвилин пішки. Для приємного відпочинку готель пропонує сауну та критий басейн. Протягом дня відвідувачі можуть відвідувати фітнес-центр. Готель також надає конференц-зал, послуги ксерокопіювання і робочий стіл для своїх гостей.

Огляд закордонного досвіду будівництва будівель готелів наведено у таблиці 1.2.

Україна має великий потенціал для розвитку різних видів туризму завдяки своїм природним та культурним багатствам. Розбудова сучасних готелів грає важливу роль у створенні комфорту для туристів та подальшому розвитку туризму в країні. До природних факторів, що сприяють туристичному розвитку, можна віднести чудові природні ландшафти, Карпати, Кримські гори, Чорне та Азовське моря, які пропонують різні види активного відпочинку.

Таблиця 1.2. Закордонний досвід будівництва будівель готелів

| НАЗВА ГОТЕЛЮ, МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ | ОПИС БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ | ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД |
|--|---|--|
| ГОТЕЛЬ "Sport 4* FC" В ІЗРАЇЛІ | <p>Розташований у готельному центрі міста Ейлата на північному узбережжі Червоного моря. Цей готель ідеально підходить для спортсменів та любителів активного відпочинку, оскільки він пропонує широкий вибір спортивного устаткування та спортивних активностей як на морі, так і на суші.</p> <p>У готелі "Sport 4* FC" є 327 комфортабельних номерів з усіма необхідними зручностями, такі як стандартні номери, кімнати з видом на басейн, номери люкс з балконами, сімейні номери та світи. Гостям доступні 2 відкритих плавальних басейни, один із яких обладнаний підігрівом, дитячий клуб, 2 майданчики для гри в сквош, тенісні корти, сучасний тренажерний зал, сауна, джакузі, кафе, ресторани, а також розважальні програми для дорослих і дітей.</p> |   |
| ГОТЕЛЬ "Крижані ангели", БОЛГАРІЯ | <p>Розташований у Болгарії у національному центрі гірськолижного спорту та сноуборду, а також у курортному комплексі Боровець. Він розташований на гірськолижних трасах між витягами курортного комплексу. Готель пропонує сучасно обладнані номери, серед яких 28 двомісних номерів, 8 студій (більшість з камином) та 4 апартаменти. У готелі є ресторан з привабливою барбекю та великою терасою з видом на схили та ліси гори Ріла. Також в готелі є лобі-бар, нічний клуб, лижний та сноуборд центр, перукарня, два магазини, конференц-зал, пункт обміну валют, сейфи, ліфт, медичний центр, спа-центр з басейном, джакузі, парна, турецька лазня, сауна, фітнес та масажні кабінети.</p> |   |
| СПОРТ-ГОТЕЛЬ «Ruka Novi» У ФІНЛЯНДІЇ | <p>Розташований у Фінляндії, поряд з курортною базою та центром курорту Рука, всього за 50 метрів від витягів, пунктів прокату та обладнання, ресторанів, барів та спортивно-оздоровчого центру Ruka Clubi. У готелі 6 поверхів, 2 ліфти, 180 двомісних номерів. Усі номери мають кондиціонер, телевізор, супутникове телебачення, відеомагнітофон, радіо, прямий телефон і міні-бар. Інфраструктура готелю включає конференц-зал, 2 кінозали та 2 ресторани, які можуть прийняти до 220 відвідувачів.</p> |   |
| ГОТЕЛЬ «Doubletree 5*», БЕРЛІН | <p>Розташований у самому серці історичного берлінського району Кудамм. Він пропонує 420 відремонтованих номерів і люксів для комфортного перебування гостей, а також надає доступ до сауни та фітнес-центру. Готель створений для того, щоб відвідувачі могли відчути справжню розкіш і зручність. Повністю відреставровані номери та люкси прикрашені зі смаком, створюючи атмосферу, де модна розслабитися і насолодитися комфортом.</p> <p>Ресторан "Ristorante Avanti" подає страви середземноморської кухні та знаходиться всього за 5 хвилин пішки. Для приємного відпочинку готель пропонує сауну та критий басейн. Протягом дня відвідувачі можуть відвідувати фітнес-центр.</p> |   |

Культурна спадщина України також привертає туристів. Міста з історичними пам'ятками, архітектурними скарбами та музеями є об'єктами інтересу для екскурсійного туризму. Багато заходів, фестивалів та подій регулярно відбуваються в Україні, привертаючи культурних і розважальних подій.

Бізнес-туризм також зростає, оскільки Україна стає все більше привабливим місцем для конференцій, семінарів та інших подій.

Створення сучасних готелів і готельних комплексів є важливим кроком для розвитку туризму в Україні та покращення якості обслуговування туристів. Такий розвиток може сприяти інвестиціям у туризм та підвищити економічний ріст у регіонах, де розташовані готелі та курорти. Огляд вітчизняного досвіду будівництва будівель готелів наведено у таблиці 1.3.

Готель "Кремень" у місті Кременчук розташований у мальовничому районі, поряд із зеленим парком та річкою Дніпро. Це популярне місце відпочинку для місцевих мешканців та гостей міста. Розташування готелю забезпечує зручний доступ до транспортних шляхів, що дозволяє легко дістатися будь-якої частини міста, а також залізничний та автовокзал.

Готель має різні типи номерів, включаючи одно-, дво- та тримісні люкси, напівлюкси та стандартні номери. Всі номери оснащені необхідними зручностями та мають великі лоджії.

Крім проживання, готель пропонує різні послуги, такі як перукарня для чоловіків та жінок, обмін валюти, камера схову, пральня, авіакаси, туристична агенція та парковка з цілодобовою охороною. У складі готелю також є професійний більярд, ігрові автомати та нічний клуб із розважальними програмами.

Для бізнес-подій та конференцій пропонується конференц-зал. Крім того, до складу готельного комплексу входить турбаза "Сонячна", яка розташована біля річки Сула і дає можливість провести відпочинок у природному середовищі.

Цей готель є різноманітним та зручним місцем для відвідувачів Кременчука та бажає комфортно проживати та користуватися різноманітними послугами під час свого перебування.

Готель "Писанка" в Коломні, Україна є цікавим архітектурним об'єктом з сучасними зручностями для туристів. Він знаходиться в безпосередній близькості від будинку музею писанки, утворюючи єдиний архітектурний ансамбль із важливим культурним об'єктом.

Особливістю готелю є його архітектурна концепція, що нагадує писанку – традиційний український великодній символ. Готель має різні типи номерів, включаючи стандартні, одно- та двомісні номери підвищеної комфортності, напівлюкси та апартаменти. Деякі номери розташовані в мансарді та мають незвичайні інтер'єри, які, ймовірно, натхненні за формою писанки.

Оздоблення інтер'єрів готелю та обладнання відповідає європейським стандартам та використовується прогресивні матеріали та нові технології. Меблі в номерах є ексклюзивними та виготовляються місцевими меблевими фабриками з використанням імпортової фурнітури. Готель оснащений кондиціонуванням повітря, регулюванням систем опалення, супутниковим телебаченням та іншими інноваційними рішеннями для забезпечення комфорту гостей.

Готель "Писанка" може бути цікавим місцем для проживання для туристів, які бажають насолодитися комфортними умовами та відкрити культурну спадщину Коломиї та України.

Готель "Селена" знаходиться у мальовничому лісі на березі річки Дніпро, за 7 км від *міста Черкаси*. Він пропонує комфортабельні номери та широкий спектр розважальних та спортивних можливостей для дітей та дорослих. Готель має два корпуси: "Вітрило" і "Мисливець", які пропонують різні типи номерів, включаючи одномісні, двомісні та покращені номери.

Інфраструктура готелю включає ресторан "Хінкалі" з грузинською, кавказькою та європейською кухнею, а також ресторан з винним льохом. Для релаксації та відпочинку гостей доступні 3 сауни з каркасами з північної сосни та парної, оббитої кедровими породами. Є також 10 тенісних кортів, у тому числі

6 відкритих з ґрунтовим покриттям та 4 з твердим покриттям з можливістю навчання грі в теніс за допомогою персонального тренера.

Готель також пропонує конференц-зал, волейбольні майданчики, літній басейн з джакузі, дитячий майданчик, можливість оренди спортивного інвентарю. Для найменших гостей є дитячий тренер з тенісу та професійна няня. У зимовий період діє ковзанка.

Додатковими можливостями є прокат спортінвентарю, автостоянка, стоянка та дозаправка яхт та катерів, а також наявність аеродрому.









Готель "Селена" є ідеальним місцем для активного відпочинку на природі, спортивних змагань та релаксації у природному оточенні.

Готель «Іль Декамерон 5»* розташований в самому серці міста *Одеса*, поруч з основними архітектурними пам'ятками міста, включаючи відомий Театр опери та балету, Успенський собор і палац Воронцова. Пасаж, прикрашений скульптурами в стилі бароко, також знаходиться неподалік.

«Іль Декамерон 5*» відомий своєю винятковою італійською гостинністю та глибоким розумінням потреб своїх гостей. Це місце, де будь-який організований захід чи захід гарантовано пройде успішно та залишить незабутні враження. Професійна команда, якісні послуги, сучасні конференц-зали та італійський ресторан із літньою терасою створюють унікальні враження. Готель має 6 поверхів та загалом 61 номер.

Кожен номер готелю вражає ретельно продуманим інтер'єром, використанням якісних матеріалів та особливою увагою до деталей. Тут кожен гість зможе насолодитися сучасним рівнем комфорту та безпеки. Готель пропонує безкоштовний приватний паркінг.

Таблиця 1.3. Вітчизняний досвід будівництва будівель готелів

| НАЗВА ГОТЕЛЮ, МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ | ОПИС БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ | ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД |
|---|--|--|
| <p>ГОТЕЛЬ "Кремень" КРЕМЕНЧУК</p> | <p>Розташований у мальовничому районі, поряд із зеленим парком та річкою Дніпро. Це популярне місце відпочинку для місцевих мешканців та гостей міста. Розташування готелю забезпечує зручний доступ до транспортних шляхів, що дозволяє легко дістатися будь-якої частини міста, а також залізничний та автовокзал.</p> <p>Готель має різні типи номерів, включаючи одно-, дво- та тримісні люкси, напівлюкси та стандартні номери. Всі номери оснащені необхідними зручностями та мають великі лоджії. Крім проживання, готель пропонує різні послуги, такі як перукарня для чоловіків та жінок, обмін валюти, камера схову, пральня, авіакаси, туристична агенція та парковка з цілодобовою охороною. У</p> |   |
| <p>ГОТЕЛЬ "Писанка", КОЛОМІЯ</p> | <p>Є цікавим архітектурним об'єктом з сучасними зручностями для туристів. Він знаходиться в безпосередній близькості від будинку музею писанки, утворюючи єдиний архітектурний ансамбль із важливим культурним об'єктом.</p> <p>Особливістю готелю є його архітектурна концепція, що нагадує писанку - традиційний український великодній символ. Готель має різні типи номерів, включаючи стандартні, одно- та двомісні номери підвищеної комфортності, напівлюкси та апартаменти. Деякі номери розташовані в мансарді та мають незвичайні інтер'єри, які, ймовірно, натхненні за формою писанки.</p> |   |
| <p>ГОТЕЛЬ «СЕЛЕНА», ЧЕРКАСИ</p> | <p>Знаходиться у мальовничому лісі на березі річки Дніпро, за 7 км від міста Черкаси. Він пропонує комфортабельні номери та широкий спектр розважальних та спортивних можливостей для дітей та дорослих. Готель має два корпуси: "Вітрило" і "Мисливець", які пропонують різні типи номерів, включаючи одномісні, двомісні та покращені номери.</p> <p>Інфраструктура готелю включає ресторан "Хінкалі" з грузинською, кавказькою та європейською кухнею, а також ресторан з винним льохом. Готель "Селена" є ідеальним місцем для активного відпочинку на природі, спортивних змагань та релаксації у природному оточенні.</p> |   |
| <p>ГОТЕЛЬ «Іль Декамерон», ОДЕСА</p> | <p>Розташований в самому серці міста Одеса, поруч з основними архітектурними пам'ятками міста, включаючи відомий Театр опери та балету, Успенський собор і палац Воронцова. Пасаж, прикрашений скульптурами в стилі бароко, також знаходиться неподалік.</p> <p>«Іль Декамерон 5*» відомий своєю винятковою італійською гостинністю та глибоким розумінням потреб своїх гостей. Це місце, де будь-який організований захід чи захід гарантовано пройде успішно та залишить незабутні враження. Професійна команда, якісні послуги, сучасні конференц-зали та італійський ресторан із літньою терасою створюють унікальні враження. Готель має 6 поверхів та загалом 61 номер.</p> |   |

1.3. Сучасний стан готелів в Україні

Готельна галузь в Україні сучасна і різноманітна. Країна пропонує різні типи готелів, починаючи від історичних готелів у центрі міст і закінчуючи сучасними готелями міжнародних ланцюгів. Великі міста, такі як Київ, Львів, Одеса та Харків, мають великий вибір готелів різних категорій, включаючи від економ-класу до розкішних готелів. Багато з цих готелів пропонують сучасний сервіс, конференц-зали, ресторани з різними кухнями та спа-центри, а також інші зручності.

У регіональних містах та менших населених пунктах України, готелі можуть бути менш розкішними, але вони також пропонують різні послуги для туристів та бізнес-мандрівників. Це можуть бути невеликі сімейні готелі, гостьові будинки, місцеві готелі-ресторани або міні-готелі.

Проте готельна галузь в Україні має свої виклики. Багато готелів у регіональних містах мають застарілі або потребують реконструкції приміщення. Також існує потреба в покращенні інфраструктури навколо готелів, включаючи паркування та зручний доступ до готелів. Розширення мережі готелів у регіональних містах та на курортах є важливим завданням для залучення більше туристів. Україна має значний потенціал для розвитку туризму, зокрема екскурсійного, бізнес-туризму, спортивного туризму та гірськолижного відпочинку, тому розвиток готельної галузі є важливою складовою розвитку туризму в Україні. Уряд та приватні інвестори докладають зусиль для розвитку готельної інфраструктури, щоб залучити більше туристів та підтримати розвиток туризму в Україні.

Також важливу роль відіграє економічне положення готельної галузі в Україні і залежить від численних факторів.

Туристичний попит - економічний стан готелів значною мірою залежить від туристичного попиту. Впливові міста, історичні пам'ятки, курорти та бізнес-центри зазвичай мають стабільний попит на готельні послуги.

Політична стабільність - політична ситуація в Україні може впливати на рішення інвесторів та іноземних гостей з приводу візитів та інвестицій у готельний бізнес. Стабільність сприяє розвитку галузі, тоді як політичні кризи можуть створювати невпевненість.

Конкуренція - зростаюча конкуренція у готельній галузі спонукає готелі до поліпшення сервісу, модернізації та зниження цін. Це може бути як позитивним, і негативним аспектом економіки галузі.

Інвестиції та розвиток - інвестиції в нові готелі та реконструкція існуючих є важливим фактором для покращення готельної інфраструктури. Інвестори можуть бути як внутрішніми, так і зовнішніми, та їх вклади сприяють створенню нових робочих місць та підвищенню якості послуг.

Регіональний розвиток - розвиток готельної галузі в регіональних містах та курортах має великий потенціал для залучення туристів. Зокрема, розвиток гірськолижних курортів та спортивних об'єктів може стати додатковим джерелом доходу.

Інфраструктура та послуги - зручна інфраструктура, така як паркування, доступ до Wi-Fi, ресторани з різними кухнями, фітнес-центри, спа-салони та інші послуги, що впливають на конкурентоспроможність готелів.

Для покращення готельної галузі в Україні необхідно наголосити на реконструкції, розвитку регіональних готелів, підвищенні стандарту обслуговування, інфраструктурних поліпшеннях та розвитку туризму. Ці заходи сприятимуть зростанню конкурентоспроможності готельної галузі та покращенню обслуговування гостей.

Проаналізувавши інфраструктуру, важливість та перспективи розвитку готельного бізнесу в контексті туристично-рекреаційної індустрії, можна зробити висновки, що дійсно туризм може відігравати ключову роль у розвитку економіки та створенні нових можливостей для регіонів і країни в цілому.

Сучасні готелі не тільки надають тимчасовий притулок для подорожуючих, але і стають важливими частинами інфраструктури для подорожуючих, бізнес-

подорожуючих, туристів, та рекреаційних заходів. Вони також можуть бути об'єктами архітектурної та дизайнерської креативності.

Україна, з її багатим культурним спадком, природними ресурсами та історичними місцями, має потенціал для розвитку туризму та гостинності. Привабливі туристичні місця, такі як Карпати, Київ, Львів, Одеса та інші міста і регіони, можуть привернути подорожуючих з усього світу. Зростання інфраструктури готельних комплексів і забезпечення їх відповідністю міжнародним стандартам може значно покращити якість обслуговування гостей та зробити Україну більш конкурентоспроможною на глобальному туристичному ринку.

Збалансована інвестиційна політика, яка сприяє розвитку готельних об'єктів, і використання сучасних технологій в будівництві можуть сприяти подальшому розвитку туризму в Україні та сприяти її соціальному і економічному розвитку.

РОЗДІЛ 2. ФАКТОРИ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНУ СТРУКТУРУ БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ

2.1. Вплив природно-кліматичних та містобудівних факторів на архітектурні рішення готелів

Значна частина природного потенціалу України включає рекреаційні території (лісові, гірські, приморські), ресурси для оздоровлення (лікувальні грязі, мінеральні води), об'єкти природно-заповідного фонду (національні природні, ландшафтні регіональні парки, біосферні заповідники), території історичного та культурного призначення (пам'ятки містобудування та архітектури). Ці природні ресурси є унікальними для розвитку рекреаційних територій і є найбільш збереженою частиною природного середовища.

Рекреаційні території покривають 12,8% загальної площі країни та розподіляються відповідно до природних характеристик рекреаційних регіонів: Придністровський, Причорноморський, Карпатський, Дніпровський, Донецько-Приазовський, Поліський. Розподіл регіонів враховував такі фактори, як геополітичне становище, наявність рекреаційних ресурсів, стан туристичної галузі, попит на рекреацію і туризм, а також туристично-рекреаційну політику регіону.

За оцінками, потенційний фонд оздоровчих, природоохоронних та рекреаційних територій в Україні 12,1 мільйона гектарів, що є 20% загальної площі країни. Це відповідає міжнародним нормам раціонального збереження природно-рекреаційних ресурсів. Ландшафти України мають потенціал для обслуговування понад 40 мільйонів відвідувачів з огляду на обмеження природоохорони.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду України розподілені за питомою вагою таким чином:

– від 8 до 13% – Закарпатська, Тернопільська, Херсонська та Івано-Франківська, Хмельницька області.

- від 5% до 7% – Сумська, Чернівецька, Рівненська області.
- від 3% до 5% – Львівська та Чернігівська області.
- до 3% – Донецька, Полтавська та Миколаївська області.
- до 2% – Запорізька, Волинська, Житомирська, Одеська та Черкаська області.
- до 1% – Київська, Вінницька, Дніпропетровська, Кіровоградська, Луганська та Харківська області.

Майже у всіх областях України знайдено джерела мінеральних лікувальних вод різного складу. Більше таких джерел сконцентровано у Карпатському регіоні, зокрема у Закарпатській та Львівській областях. Інші області, такі як Луганська, Дніпропетровська, Полтавська, Хмельницька, Черкаська, Київська, Донецька та інші також містять численні джерела мінеральних вод.

Другою групою рекреаційних ресурсів в Україні є історико-культурні об'єкти, включаючи архітектурні пам'ятки, пам'ятки історії, археологічні реліквії та особливості етнографії територій. Загалом в Україні налічується 48690 таких об'єктів. Ці об'єкти важливі задоволення пізнавально-культурної рекреації.

Україна має всі передумови для розвитку рекреаційного комплексу. У країні існують лікувально-оздоровчі, спортивні (туристичні) та пізнавальні рекреаційні системи. Також в Україні існує безліч різноманітних рекреаційних ресурсів, включаючи бальнеологічні (грязі, мінеральні води), ландшафтні, кліматичні, пізнавальні ресурси.

Клімат України різноманітний: від помірно-континентального до середземноморського на півдні Кримського півострова. Клімат може бути класифікований з точки зору рекреаційної діяльності на різні категорії, включаючи найкращий, добрий, задовільний та поганий клімат. У багатьох регіонах України є сприятливий клімат для розвитку туристичної та спортивної діяльності. Кліматичні ресурси впливають на мікроклімат окремих територій і дуже впливають на рекреаційну діяльність у країні.

Крім того, клімат України піддається впливу повітряних мас з Атлантичного океану та Північного Льодовитого океану, а також річкової системи, ґрунтово-рослинного покриву, забудови та багатьох інших факторів.

Клімат України сформувався під впливом трьох основних кліматоутворюючих факторів: температури повітря, атмосферного тиску, атмосферних опадів, напряму та сили вітру. Основні характеристики клімату включають:

1. Температура повітря: Середня температура повітря в Україні змінюється від $+6^{\circ}\text{C}$ на півночі до $+13^{\circ}\text{C}$ на півдні. Найнижчі температури спостерігаються у січні-лютому, зі значними відмінностями від півночі на південь та від північного заходу на південний схід. Середні температури у липні у північній частині становлять $+17\dots+19^{\circ}\text{C}$.

2. Атмосферні опади: Кількість опадів зменшується із заходу на південь, від 600 – 700 мм до 300 мм. Літній максимум опадів характерний для рівнинної частини країни та Карпат, тоді як Кримські гори мають зимовий максимум опадів. Коефіцієнт зволоження, що відображає рівень вологоутворення, варіюється від регіону до регіону. В Україні надмірне зволоження характерне для заходу та півночі країни.

3. Вітровий режим: Вітровий режим змінюється протягом року в залежності від центрів атмосферного тиску. Смуга високого тиску, що проходить через Україну, впливає на напрям і швидкість вітру. Вітри західного напрямку переважають на північ від цієї смуги, тоді як східний вітер переважає на південь. Середня швидкість вітру в Україні становить 4 м/с.

Загалом клімат України сприятливий для розвитку туризму, для активного життя та відпочинку населення.

При проектуванні житлових та громадських споруд важливо враховувати як фонові, так і місцеві кліматичні умови. Фонова оцінка клімату дає загальний огляд метеорологічних умов на значній площі території та враховує регіональні особливості клімату. В Україні є п'ять укрупнених регіонів на основі фонові оцінки клімату.

Тим не менш, місцеві кліматичні умови також мають значний вплив на проектування споруд. Вони включають такі фактори, як напрям вітру, кількість сонячної радіації, рельєф місцевості, опади, температурні коливання та інші місцеві особливості. Оцінка цих факторів дозволяє краще адаптувати проекти до конкретного місцевого клімату та створити комфортні умови для проживання, праці та відпочинку.

Важливим фактором, що впливає на архітектурне проектування, є вітровий режим у поєднанні із сонячною радіацією, температурними коливаннями, опадами, пилом та іншими місцевими факторами. Ці фактори можуть визначити орієнтацію будівель та їх компонування з огляду на ефективність енергозбереження та комфорт для мешканців.

Місцеві кліматичні чинники мають значний вплив на архітектурні рішення, які мають бути добре обґрунтовані та враховувати особливості конкретної місцевості. Облік цих факторів допомагає створити не тільки функціональні, а й екологічно стійкі та комфортні споруди.

Одним з не менш важливим фактором, що впливає на архітектурно-планувальну організацію є містобудівний фактор.

Розміщення готелів у містобудівній структурі міста дуже впливає на їх функціональне призначення та вартість будівництва. Тут важливо враховувати різні фактори, щоб забезпечити максимальну зручність для гостей та ефективність готелю.

1. Розміщення у центрі міста:

Переваги:

- Зручний доступ: Гості можуть легко дістатися основних транспортних вузлів та інших ключових місць міста.

- Туристична привабливість: Центр міста зазвичай багатий на культурні та історичні пам'ятки, які приваблюють туристів.

- Пішохідний доступ: Гості можуть легко дістатися до ресторанів, магазинів та розваг пішки, що створює комфортне середовище.

Недоліки:

- Вартість: Земельні ділянки у центрі міста дорогі, що може підвищити вартість будівництва.

- Обмежений простір: Часто обмежений простір у центрі міста може ускладнити планування та розміщення паркування.

2. Розміщення поза центру:

Переваги:

- Доступність автотранспорту: Готелі за межами центру можуть мати більше місця для паркування автомобілів гостей.

- Більш економічне будівництво: Земля за межами центру зазвичай дешевша, що може знизити вартість будівництва.

Недоліки:

- Гості можуть мати проблеми з доступністю до центральних пам'яток та інших місць інтересу.

- Відсутність пішохідного середовища Розташування за межами центру може призвести до відсутності зручного пішохідного доступу до ресторанів та магазинів.

Під час розробки містобудівного плану рекомендується враховувати баланс між зручністю для гостей та вартістю будівництва. Для готелів у центрі важливо створити інфраструктуру, яка полегшує доступ до об'єктів громадського користування та зменшує вплив на довкілля. У той же час, готелі за межами центру повинні забезпечити зручний доступ до транспортних магістралей та інших важливих вулиць міста.

Такий підхід до розміщення готелів відображає реальні тенденції у сучасних містах. Децентралізація готелів може мати ряд переваг, які впливають на їхню функціональність та зручність для гостей.

Економічність та доступність. Земельні ділянки за межами центру міста можуть бути дешевшими, що знижує вартість будівництва та утримання готелю. Це може призвести до зниження вартості проживання.

Більше місця для розвитку. У віддалених від центру міста районах може бути більше простору для розміщення комплексів готелів, включаючи зали для заходів, спортивні об'єкти та інші додаткові послуги.

Туристичний потенціал. Якщо готель розташований біля великих автотрас або в'їзних шляхів до міста, він може залучати туристів, що подорожують автомобілями.

Більше можливостей розвитку інфраструктури. На околицях міста може бути більше можливостей для розвитку інфраструктури, такої як стоянки, парки, спортивні заклади тощо.

Зменшення негативного впливу на центр міста. Децентралізація готелів може допомогти зменшити тиск на центр міста, що може бути особливо важливим для історичних та культурних районів.

Однак важливо враховувати питання транспортної доступності для гостей, а також вирішення проблеми шумового та екологічного забруднення, яке може виникнути через більший автомобільний рух у таких районах. Також важливо враховувати потреби місцевого населення та забезпечити їм доступ до готельних послуг та розваг. Доцільно також звертати увагу на енергоефективність та сталість будівель, розташованих за межами міста, для зменшення екологічного впливу та зниження експлуатаційних витрат.

Розміщення готельного комплексу є складним завданням, що вимагає ретельного аналізу та врахування численних факторів. Ці фактори можна узагальнити у таких ключових пунктах:

Містобудівні фактори:

Центральність: центр міста є вигідним місцем для готелів з точки зору доступності до основних визначних пам'яток та транспортних мереж.

Забудова: доцільність вибору вільної ділянки для будівництва та забудова навколо неї, яка не блокує вид на готель та забезпечує достатній приплив світла та повітря.

Архітектурно-ландшафтні фактори:

Зелені зони: наявність природних компонентів, таких як дерева, парки або водоймища, може покращити комфортність готельної території.

Архітектурні особливості: співвідношення та гармонія готельних споруд з архітектурою навколишнього середовища.

Екологічні фактори:

Чистота повітря та води: вибір місця, де якість повітря та води задовільна та може бути збережена від забруднень.

Шумове середовище: вдалині від шумних автотрас та інших джерел шуму.

Інженерно-економічні фактори:

Інфраструктура: наявність інженерних комунікацій та зручний доступ до них для будівництва та подальшої експлуатації.

Вартість та доступність землі: вартість землі та можливість її придбання та реалізації проекту в межах бюджету готельного комплексу.

Комфортність території та зони обслуговування:

Санітарно-гігієнічні параметри: відповідність стандартам чистоти, шуму, вентиляції.

Транспортна доступність: зручний доступ до готелю за всіма напрямками та автостоянка для гостей.

Ретельний аналіз цих факторів та їх облік у проекті може значно покращити якість готельного комплексу та забезпечити комфортні умови для гостей, що відзначиться популярністю та успіхом готелю у майбутньому.

При виборі ділянки для будівництва готельного комплексу слід дотримуватись ряду архітектурно-ландшафтних та екологічних критеріїв. Ось ключові аспекти, які слід враховувати:

1. Наявність озеленення та водних поверхонь:

- Парки, сади, сквери. Бажано розміщувати готель поруч із парками або зеленими зонами для покращення естетики та комфорту середовища.

- Водойми. Готель поряд з водоймою може створити привабливу атмосферу та надати гостям насолоджуватися водними видами спорту та відпочинку.

2. Використання Рельєфу та Природного Оточення:

- Тераси та Пагорби. Розміщення готелю на терасах чи пагорбах може створити вражаючий вигляд та забезпечити видові можливості для гостей.

3. Екологічна комфортність та санітарно-гігієнічні характеристики:

- Чистота повітря та води. Виберіть місце, де якість повітря та води відповідає стандартам та може бути збережена від забруднень.

- Рівень шуму. Вдалині від шумних автотрас або інших джерел шуму для забезпечення спокійного середовища для гостей.

- Інсоляція. Готель повинен мати достатнє сонячне випромінювання та відсутність тіні, що може вплинути на комфортність та сонячну енергію.

4. Інфраструктура та Інженерні Комунальні Зв'язки:

- Інженерні комунальні мережі. Наявність водопроводу, каналізації, електропостачання та інших комунальних мереж.

- транспортна доступність. Зручний доступ до готелю по всіх напрямках та парковка для гостей.

5. Транспортна Інфраструктура:

- Залізничне сполучення та автомагістралі. Організація зручного залізничного та автомобільного сполучення для легкого доступу до готелю.

- Аеропорт та Морський / Річковий Транспорт. Якщо можливо, вибирайте місце біля аеропорту або порту для зручності гостей, які прибувають з інших міст чи країн.

Враховуючи ці аспекти, не лише сприятиме екологічній стійкості готелю, а й створить сприятливе середовище для комфортного та приємного перебування гостей.

Розвинена транспортна інфраструктура відіграє важливу роль у розвитку туризму в Україні. Наявність різних видів транспорту, таких як автомобільний,

залізничний, авіаційний, річковий та морський, робить країну доступною для туристів та забезпечує можливість подорожувати між різними регіонами.

Україна розташована на перехресті важливих транспортних коридорів, що забезпечує зручний доступ до міжнародних туристів. Це сприяє розвитку транскордонного туризму та збільшення кількості іноземних відвідувачів.

Україна має кілька міжнародних аеропортів, які обслуговують регулярні та чартерні рейси. Це робить країну доступною іноземним туристам, які шукають швидкі та зручні способи пересування.

Залізнична мережа України забезпечує ефективний спосіб пересування між містами та регіонами. Це особливо важливо для внутрішнього туризму та для іноземних туристів, які бажають досліджувати різні частини країни.

В Україні добре розвинена мережа автомагістралей та доріг, які сприяють автомобільному туризму. Також іноземні туристи можуть використовувати власний транспорт для подорожей в Україні.

Деякі регіони України знаходяться біля річок та морського узбережжя. Річковий та морський транспорт використовуються для перевезення пасажирів та вантажів у цих областях.

Для успішного розвитку туризму важливо розвивати туристичну інфраструктуру поруч із транспортними вузлами, такими як аеропорти, залізничні станції та автовокзали. Готелі, ресторани, агенції з оренди автомобілів та інші послуги мають бути доступні для туристів.

Україна може працювати над розробкою та просуванням туристичних маршрутів, що поєднують різні види транспорту та регіони. Це може створити унікальні туристичні пропозиції та стимулювати інтерес до поїздок до України.

Взаємодія транспорту та туризму може забезпечити зростання туристичної галузі в Україні, що сприятиме розвитку економіки та популяризації культурних та природних багатств країни.

Фактори, що впливають на архітектурно-планувальні рішення будівництва готелів відображені на рис.2.1.

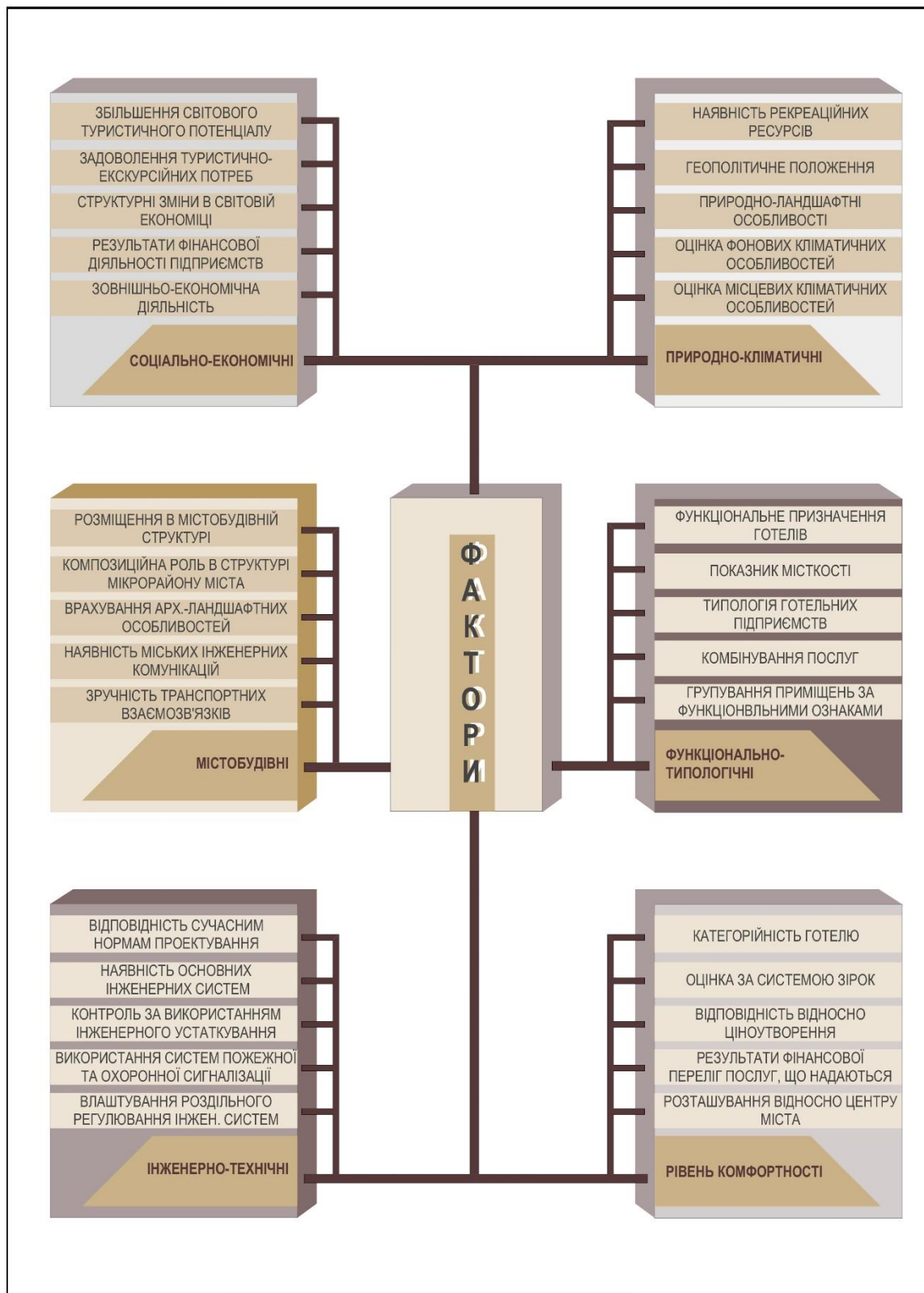


Рис. 2.1. Фактори, що впливають на архітектурно-планувальні рішення будівництва готелів

2.2. Соціально-економічні та інженерно-технічні фактори

Стан розвитку готельного господарства, що знаходиться на етапі розкриття потенціалу, і з року в рік стає однією з прибуткових сфер економіки країн, що динамічно розвиваються. Безперечно, це стало можливим завдяки сукупності політичних, економічних, соціальних, демографічних, географічних, екологічних та інших факторів.

Зростання населення планети призводить до збільшення світового туристичного потенціалу. У нових людських ресурсах підтримують туристичну діяльність, водночас збільшуючи кількість мандрівників. Молодь, яка активно зростає, веде до бурхливого розвитку юнацького туризму.

Важливим елементом розвитку індустрії гостинності в Україні є той факт, що рентабельність 4-х та 5-зіркових готелів перевищує 40%. У середньому їхня завантаженість становить 60-85%.

Частково це здійснено завдяки створенню раціональної системи інституційної діяльності іноземних інвесторів, пріоритетами якої є покрокова політика зменшення регуляторного тиску інвесторів, покращився інвестиційний клімат України.

Готельний сектор, як відомо, спрямований на задоволення потреб споживачів та надто залежить від якості послуг. Зовнішні чинники, що призводять до низької ефективності готельних підприємств, впливають формування готельного ринку. Проблема низького рівня обслуговування часто спостерігається на українському ринку та багато в чому спричинена залишковими методами старої радянської системи освіти.

Отже, розвиток готельного сектора можна оцінити як позитивний. Україна має значний потенціал для подальшого розвитку готельної та туристичної галузей, а також ефективного використання природно-рекреаційних, історико-культурних та туристично-екскурсійних ресурсів. Ця можливість дозволить задовольнити різноманітні потреби вітчизняних та іноземних туристів у сфері

оздоровлення, спорту, вражень та духовного розвитку. Крім того, створюються сприятливі умови для залучення інвесторів у галузі туризму та гостинності.

Однією з важливих рис розвитку готельного бізнесу в Україні є збільшення зацікавленості міжнародних операторів у нашій країні, які знаходяться в активному пошуку українських партнерів з метою реалізації готельних проєктів. Міжнародні бренди та керуючі компаній стали природним показником динаміки розвитку готельного господарства в Україні.

Інженерні системи та обладнання готелів повинні бути розроблені відповідно до сучасних стандартів та відповідати чинним нормам. Побудови готелів повинні бути обладнані системами опалення, водопостачанням для холодної та гарячої води, каналізацією, системами вентиляції та кондиціонування, електропостачанням та електрообладнанням, газифікацією (наприклад, для операцій у цехах та приготування їжі), механічними пристроями та системами, засобами зв'язку та сигналізації. та багатьма іншими.

У готелі різноманітне інженерне обладнання, тому важливо забезпечувати їхнє ефективне функціонування за допомогою відповідних технологій. Необхідно дотримуватись вимог з безпеки та охорони праці. Шум, вібрації, недостатнє або надто яскраве освітлення, тепло, водовідведення та наявність шкідливих речовин у будівлі можуть зашкодити здоров'ю персоналу та клієнтів.

Водопровідна мережа забезпечує готель водою для питного та господарсько-побутового використання. Використана вода потрапляє до системи каналізації та виводиться з готелю. Крім того, готелі мають системи гарячого та протипожежного водопостачання.

Якість та температура води, що подається до готелю, повинні відповідати стандартам країни. Витрата води розраховується окремо для систем холодного та гарячого водопостачання. На кожну особу, яка проживає в готелі, може припадати до 300 літрів води на день. Фактичне споживання води також розраховується за різними точками водозабору. Розраховується питома витрата води на одиницю місткості готелю.

Для опалення готелів застосовують різні системи, такі як водяне, парове або повітряне опалення. Зазвичай для житлової частини готелю використовують окремі системи опалення. Витрата тепла на опалення залежить від об'єму та конфігурації будівлі, втрат тепла через зовнішні огорожувальні конструкції, двері та інші фактори, також вона залежить від температури зовнішнього повітря та особливостей конструкції будівлі.

Загальне споживання тепла включає витрати на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання. Розраховується питома витрата тепла на одиницю пропускної здатності готелю.

Для видалення забрудненого повітря з приміщень готелю та подачі свіжого повітря використовуються системи природної та механічної вентиляції. Системи вентиляції можуть бути припливними або витяжними в залежності від організації повітрообміну.

У готелях передбачаються технології очищення повітря від алергенів і забруднень, а також кондиціонування для регулювання внутрішнього клімату.

Для задоволення електроенергії на освітлення та інші потреби готелю використовується електрична енергія. Силове устаткування готелю включає електродвигуни, машини для прибирання приміщень, ліфти, холодильники, насоси, компресори, верстати та інше. Використання цього устаткування характеризується часом роботи, потужністю та обслуговуючими виробничими процесами, а також загальним і питомих споживанням електроенергії.

Система електропостачання передбачає дві ізольовані схеми: від основного джерела (з основною та резервною розвідкою) і резервну (аварійну) схему.

Підтримання працездатного стану технічного обладнання досягається шляхом контролю за використанням обладнання, дотриманням законодавчих умов експлуатації, своєчасним оглядом і проведенням оперативного та капітального ремонту обладнання. Сьогодні комп'ютерні системи можуть регулювати, контролювати та вимірювати сигналізацію, комутацію та автоматизацію життєвих процесів у готелях.

Сланцеве управління готелю включає засоби зв'язку, пожежної та охоронної сигналізації, радіо, телебачення, автоматики технічного обладнання та ін. Останнім часом слабке готельне господарство зазнало серйозної модернізації.

Вартість пожежної сигналізації становить близько 1% від вартості проживання. Причини пожеж у готелях різноманітні, серед них курці (22,5%), несправність електроприладів (19,7%) та побутової техніки (18%), а також пожежі на кухні (16,3% пожеж).

Закордонні дослідження показали, що 26% великих готелів мають повний протипожежний захист і 25% мають частковий протипожежний захист. Для готелів із середньою місткістю показники становлять 11 і 12%. Автоматизована пожежна сигналізація є єдиною надійною пожежною сигналізацією для великих і середніх готелів.

Рекомендується встановлювати готельну охоронну сигналізацію як напівавтономну систему. Інформація про підсистему сигналізації, встановлену на складах тимчасової готівки, касах та обмінних пунктах, надходить до центрального центру охорони. Для інших приміщень працює автономна сигналізація.

Телевізійні системи готелів поділяються на різні типи залежно від їхнього призначення, включаючи системи спостереження, безпеки, інформаційні, гостьові, кейтерингові та конференц-зали. Система моніторингу дозволяє контролювати виробничі процеси та послуги готелю. Телевізійні вимірювання на стійках реєстрації клієнтів та ескалаторах допомагають стежити за технічним обладнанням готелю, реагувати на зміни потоку клієнтів, аналізувати та розслідувати позаштатні ситуації, полегшують роботу персоналу.

Локальна мережа готелю складається з комп'ютерної мережі для підтримки бізнес-центру та окремих послуг, зокрема, послуг з розміщення. Для бронювання номерів та бронювання квитків комп'ютерна мережа готелю повинна мати можливість підключення до інших мереж. Це сучасна форма телекомунікацій для внутрішньої діяльності готелю та взаємодії із зовнішнім середовищем.

При виборі устаткування технічних систем слід керуватися принципами модульної узгодженості, однаковості та уніфікації. При використанні локальних технологічних систем їхнє обладнання має бути повністю інтегровано у відповідну систему будівлі.

У готелях рекомендується мати не менше двох окремих джерел електроживлення для забезпечення роботи технічних систем, дублювання регуляторів (у тому числі в ручному режимі), відображення аварійних режимів та ситуацій, реєстрації аварійних станів на комп'ютерах тощо. Усі теплообмінники та насосні пристрої повинні мати резерв не менше 100%. Системи блокування повинні підтримувати окреме регулювання.

При виборі обладнання для інженерних систем готелів слід враховувати ремонтпридатність та враховувати можливість заміни вузлів та деталей. Для великого та великовагового обладнання мають бути передбачені монтажні-демонтажні люки та підйомні пристрої.

Головні входи до готелів висотою понад 5 поверхів та у готелях з кількістю місць 300 і більше рекомендується обладнати легкими тепловими завісами.

Технічне оснащення готелів, розташованих у прибудованих або вбудованих будинках іншого призначення, має бути незалежним від технічного оснащення цих будівель.

2.3. Функціонально-типологічні фактори та класифікація будівель готелів

Тип і місткість готелю визначають функціональну організацію будівлі готельного комплексу. Основні відмінності зазвичай полягають у кількості постійних спальних місць. Готелі можна поділити на малі (менше 100 місць), середні (100-200 місць) і великі (більше 200 місць).

Зі збільшенням місткості готелів економічно доцільним стає використання більш потужного інженерно-технологічного обладнання. Це може призвести до зменшення площі приміщення, коридорів і коридорів, доступних для гостей.

Однак існує обмеження розміру, за яким стає важко керувати готелями. Зазвичай цей ліміт становить близько 2000 місць.

Функціональне призначення готелів і сукупність послуг, що надаються, визначають типологічну структуру готельного підприємства. Послуги розміщення та розміщення взаємодіють і доповнюють одна одну. При їх проектуванні та об'єднанні в єдиний комплекс створюється певний тип компанії, який може сприйматися гостем як інтегрований сервіс. Такі послуги, як проживання, харчування, конференц-зали, розваги та інші. Ці сервіси можуть взаємодіяти і доповнювати один одного, створюючи єдиний пакет послуг. Наприклад, у готелях можуть бути ресторани, бари, фітнес-центри, конференц-зали, басейни тощо, що розширює спектр послуг і створює додаткові можливості для гостей.

Тип готелю також впливає на його функціональну організацію. Наприклад, бізнес-готелі можуть мати спеціально обладнані кімнати для переговорів і бізнес-центри, тоді як курортні готелі можуть мати аквапарки, спа та інші розважальні зони.

Залежно від цих аспектів готель може бути спроектований таким чином, щоб оптимізувати використання простору та забезпечити комфорт для гостей і співробітників. Наприклад, готель може мати дизайн поверхні, який оптимізує доступ до номерів для гостей, а також дизайн громадських зон, таких як стійка реєстрації, ресторани, вестибюлі, ліфти та інші зони обслуговування. Функціональна організація готелю також може враховувати вимоги безпеки, включаючи шляхи евакуації, заходи протипожежної безпеки та інші аспекти забезпечення безпеки гостей і персоналу.

Основні типи готельних підприємств, відрізняються за своєю місткістю, розташуванням, рівнем обслуговування та набором наданих ними послуг.

Основні типи готелів:

1. *Готель.* Традиційний тип готелю зазвичай розташований у великих містах. Має великий штат обслуговуючого персоналу та пропонує різні послуги та високий рівень комфорту.

2. *Готель-люкс*. Зазвичай малі та середні за ємністю готелі розташовані в центрі міста. Пропонують високий рівень обслуговування вимогливим клієнтам і мають великі номери з додатковими зручностями.

3. *Готель (середнього класу)*. Підприємство з ємністю більше, ніж готель-люкс, розташоване у центрі або за межами міста. Пропонує різні послуги для бізнесменів, індивідуальних туристів та учасників конференцій.

4. *Готель-апартамент*. Зазвичай малі або середні готелі пропонують номери квартирного типу з можливістю самообслуговування. Призначені для сімейних туристів та бізнесменів, які перебувають на тривалій термін.

5. *Готель економічного класу*. Малі та середні готелі, розташовані біля автомагістралей, пропонують просте та швидке обслуговування за доступними цінами.

6. *Готель-курорт*. Великі готелі пропонують повний спектр курортних послуг та медичне обслуговування. Зазвичай розташовані у курортних місцевостях.

7. *Мотель*. Направлені на автотуристів, часто розташовані поблизу автомагістралей та пропонують прості одноповерхові або двоповерхові будівлі для ночівлі та швидкого обслуговування.

8. *Приватний готель типу "ніч та сніданок"*. Міні-готель пропонує нічліг та сніданок у домашній обстановці.

9. *Апарт-готель*. Складаються із кількох квартир, ціна яких не залежить від кількості гостей. Надає можливість самообслуговування та приготування їжі.

10. *Пансіон*. Підприємства з простим стандартом та обмеженим спектром послуг, що надають сніданок, обід та вечерю. Зазвичай призначені для постійного проживання.

Кожен із цих типів готелів має свою цільову аудиторію та особливості обслуговування.

Класифікація готелів є важливим інструментом для стандартизації та оцінки рівня обслуговування та комфорту, які пропонують різні готелі. Різні країни та готельні ланцюги можуть використовувати різні системи класифікації,

що ускладнює порівняння готелів у різних місцях. Ось деякі з найпоширеніших систем класифікації готелів:

Система зірок. Ця система надає готелям рейтинг від однієї до п'яти зірок, де більше зірок вказує на вищий стандарт та комфорт. Ця система ґрунтується на французькій національній класифікації та широко використовується в багатьох країнах.

Система букв (A-B-C-D). Ця система використовує літери, що вказують на рівень обслуговування та зручності. Наприклад, готелі класу "A" можуть бути простішими і дешевшими, тоді як готелі класу "D" можуть пропонувати вищий стандарт і більш зручності.

Система "корон" або "ключів". Ця система використовує корони або ключі, щоб вказати рівень готелю. Зазвичай використовуються вирази від одного ключа чи корони (нижчий стандарт) до п'яти ключів чи корон (вищий стандарт).

Система балів. У цій системі готелі отримують певну кількість балів залежно від їхнього рівня зручностей та обслуговування. Більше балів вказує на вищий стандарт.

Система розрядів. Деякі країни використовують систему розрядів, таку як "перший клас", "другий клас" і т.д., щоб визначити рівень готелю.

Ці системи можуть змінюватись в залежності від регіону та країни і можуть бути визначені національними органами або готельними асоціаціями. Вони допомагають клієнтам вибирати готелі відповідно до їхніх потреб та бюджету.

Класифікація готелів за категорією зірок відображені в таблиці 2.1.

Місткість готелів є важливим фактором при їхньому класифікації і подальшому визначенні їх призначення та рівня комфорту. У різних країнах можуть бути різні стандарти для класифікації готелів за місткістю. Генеральна класифікація для готелів малої, середньої і великої місткості, яка визначається числом постійних спальних місць.

Ця класифікація важлива для розуміння масштабу та спрямування готельного підприємства. Готелі малої місткості можуть мати більше індивідуального підходу до клієнтів, в той час як готелі великої місткості

зазвичай спрямовані на обслуговування більшої кількості гостей та можуть надавати ширший спектр послуг.

Позаяк в Україні відсутня офіційна класифікація за місткістю, ця система класифікації, яку ви запропонували, може бути корисною для готельних операторів та клієнтів для кращого розуміння розміру та типу готелю. Важливо також враховувати інші фактори, такі як рівень комфорту, розташування та послуги, для повного розуміння готельного досвіду.

Таблиця 2.1. Класифікація готелів за категорією зірок

| СИСТЕМА ЗІРОК | КАТЕГОРІЯ ГОТЕЛЮ | РОЗТАШУВАННЯ | НОМЕРНИЙ ФОНД | ІНФРАСТРУКТУРА |
|---------------|---------------------------|---|---|---|
| ★ | БЮДЖЕТНИЙ ГОТЕЛЬ | 1. Периферійні райони міста. 2. Далеко від берегової лінії | Номери одностійні. Площа номеру - 8-10м ² . Зручності на поверхах. В номерах можливі с/в, душові kabіни. Низький рівень благоустрою. | Служба прийому. Можливий заклад громадського харчування. |
| ★★ | ГОТЕЛЬ ЕКОНОМ КЛАСУ | 1. Райони наближені до центральної частини міста 2. На другій, третій береговій лінії. | Номери різних типів. Одностійний номер - 10м ² . Двостійний номер - 16м ² . В усіх номерах с/в, душові kabіни. | Служба прийому, ресторан, кафе. Можливість користування телефоном, сейфон, розрахунком картою. |
| ★★★ | ГОТЕЛЬ СЕРЕДНЬОГО КЛАСУ | 1. Райони історичного центру міста. 2. На другій береговій лінії. | Номери різних типів. Одностійний номер - 14м ² . Двостійний номер - 18м ² . В усіх номерах с/в, душові kabіни, ванни. В номері присутні телевизор, кондиціонер. | Розширена служба прийому, ресторан (цвєдський стіл), можливість доступу до інтернету, бізнес-центр, тренажерний зал, перукарня, пральня, автостоянка під охороною. Можливий басейн. |
| ★★★★ | ГОТЕЛЬ ПЕРШОГО КЛАСУ | 1. Район історичного центру міста. 2. На першій, другій береговій лінії. | Різноманітність номерного фонду. Одностійний номер - 16м ² . Двостійний номер - 22м ² . В усіх номерах с/в, душові kabіни, ванни. В номері присутній великий спектр різноманітної техніки. | Розширена служба прийому, лоббі-бар, ресторан (цвєдський стіл), доступу до інтернету, бізнес-центр, тренажерний зал, перукарня, пральня, спа - центр, автостоянка під охороною, басейн, нічний клуб |
| ★★★★★ | ГОТЕЛЬ НАЙВИЩОЇ КАТЕГОРІЇ | 1. Центр міста. 2. На першій береговій лінії. | Різноманітність номерного фонду. Одностійний номер - 18м ² . Двостійний номер - 26м ² . Найвищий рівень комфортності номерів - с/в, душові kabіни, ванни. Присутній великий спектр різноманітної техніки. | Найбільш широкий спектр послуг, розширена служба прийому, лоббі-бар, декілька ресторанів (цвєдський стіл), доступу до інтернету, бізнес-центр, тренажерний зал, перукарня, пральня, спа - центр, автостоянка під охороною, басейн, нічний клуб, ексклюзивні послуги |

Класифікація готелів за поверховістю та рівнем комфорту є важливими критеріями для розуміння та оцінки готельних закладів. Ці параметри визначаються економічними, інженерними та містобудівними обмеженнями, а також вимогами до будівельних матеріалів та конструкцій.

1. Поверховість готелів:

- Малоповерхові готелі (1-2 поверхи) можуть бути вигідними в місцях, де доступність ґрунтового поверху забезпечує зручний доступ для гостей та

персоналу. Вони можуть бути сприйняті як готелі з невеликими розмірами, і часто характеризуються невеликими обсягами послуг.

- Середньої поверховості готелі (3-5 поверхів) зазвичай більше гнучкі за малоповерхові готелі, але все ще можуть бути невеликими за місткістю. Вони зазвичай надають більше послуг та комфорту, порівняно з малоповерховими готелями.

- Підвищеної поверховості готелі (6-9 поверхів) можуть мати більшу місткість та надають більше послуг порівняно з малоповерховими та середньої поверховості готелями. Вони зазвичай розташовані в центрі міст або на головних магістралях.

- Багатоповерхові готелі розділяються на категорії відповідно до кількості поверхів. Вищі категорії можуть надавати більше послуг та комфорту та зазвичай розташовані в великих містах.

2. Класифікація готелів за рівнем комфорту:

- Статична класифікація орієнтується на фіксовані стандарти та параметри, такі як наявність ванних кімнат, критих басейнів, співвідношення місткості до числа персоналу тощо.

- Динамічна класифікація надає перевагу якісним аспектам обслуговування та сервісу, таким як якість їжі, якість обслуговування персоналу, стан номерів і комфорту гостей.

Обидва підходи мають свої переваги та недоліки і можуть використовуватися в різних країнах та в контексті різних класифікаційних систем. При виборі готелю для проживання важливо враховувати обидва ці критерії, а також інші фактори, такі як розташування, ціни та послуги, для забезпечення комфортного перебування.

Французька система класифікації готелів є однією з найвідоміших і розповсюджених у світі. Вона базується на встановленні п'яти категорій для готелів, де кожна категорія відповідає певному рівню комфорту і послуг.

2-зіркові готелі. Це готелі зі спрощеним сервісом і мінімальним набором зручностей. В номерах може бути душ та туалет, телевізор. Зазвичай вони розташовані на відстані 15-30 хвилин ходьби від історичного центру. Ці готелі надають базовий комфорт для туристів зі скромним бюджетом.

3-зіркові готелі. Готелі середньої категорії, які розташовані, як правило, в центрі міста. Номери оформлені в традиційному стилі і мають всі необхідні зручності.

4-зіркові готелі. Ці готелі розташовані в центрі міста та надають вищий рівень комфорту. Номери оформлені в класичному стилі, і більшість з них мають ванну кімнату, а також душ і фен. Додаткові послуги можуть включати басейн, сауну, ресторани та бари.

4-зіркові Luxe & Palaces. Це найвища категорія готелів у Франції. Вони можуть включати палацові готелі, які мають багато історії і пам'яток. Номери в цих готелях зазвичай розкішні, в традиційному французькому стилі, і оснащені всіма сучасними зручностями. Гастрономічні ресторани, салони краси та відмінний сервіс роблять ці готелі особливими.

Французька система класифікації готелів надає туристам можливість вибирати готель залежно від їхніх потреб і бюджету. Ця система базується на оцінці комфорту та рівня обслуговування, що робить її корисною для подорожуючих у Францію та інших країнах, де вона застосовується.

Індійська, американська і німецька системи класифікації готелів пропонують різні підходи до оцінки готелів і присвоєння їм категорій або зірок. Ось короткий огляд кожної з цих систем:

Індійська система класифікації готелів:

- Індійська система базується на бальній оцінці і має п'ять категорій, від "1 зірки" до "5 зірок".

- Комісія, яка визначає клас готелю, виставляє бали за різними критеріями, такими як розташування, зручності, обслуговування, інфраструктура тощо.

- Для одержання конкретної категорії, готелю потрібно набрати мінімальну суму балів, яка визначена для кожної категорії, наприклад, 1 зірка вимагає 100 балів, а 5 зірок - 290 балів.

Система класифікації готелів у США:

- У США готелі класифікуються за різними критеріями, такими як розташування, ціни, тип послуг тощо.

- Готелі можуть бути класифіковані як економ-клас, середнього класу, бізнес-класу або розкішні.

- Однак у США немає єдиної національної системи класифікації, і різні готельні ланцюги та асоціації можуть мати власні системи класифікації.

Система класифікації готелів у Німеччині:

- У Німеччині, готелі класифікуються від 1 до 5 зірок.

- Для визначення класу готелю враховуються обов'язкові та додаткові критерії, такі як зовнішній вигляд споруди, наявність додаткових послуг, спортивна та оздоровча інфраструктура, можливості для організації заходів тощо.

- Готелям, які присвоєні певну категорію, надають назву відповідно до категорії, наприклад, готелі з 1 зіркою називаються "Tourist," а готелі з 5 зірками - "Luxus."

Класифікація готелів в Україні ґрунтується на п'ятизірковій системі і базується на комплексі критеріїв, включаючи матеріально-технічний стан, номенклатуру і якість пропонованих послуг та рівень обслуговування. Кожна зірка вказує на підвищений рівень якості готелю, і кількість зірок збільшується у відповідності до підвищення рівня обслуговування. Готелі можуть бути класифіковані в п'яти категоріях від однієї до п'яти зірок, де "*****" позначає найвищу категорію, а "*" - найнижчу.

Під час класифікації готелів в Україні враховуються такі критерії:

- *Матеріально-технічний стан.* Цей аспект оцінює загальний стан готелю, якість будівлі, обладнання та меблі, якість і зручність номерів, наявність комфортних умов для гостей.

- *Номенклатура і якість послуг.* Цей критерій оцінює різноманітність та якість послуг, які надаються гостям, такі як ресторани, бари, конференц-зали, басейни, фітнес-центри, послуги для бізнес-подорожуючих та інше.

- *Рівень обслуговування.* Цей критерій оцінює якість обслуговування гостей, включаючи професійність та ввічливість персоналу, а також загальну якість обслуговування в готелі.

Українська класифікація готелів також передбачає обов'язкові вимоги до безпеки, санітарних норм та правил пожежної безпеки, що забезпечують безпеку гостей і їхнього майна. Готелі, які відповідають цим критеріям і вимогам, можуть отримати відповідну категорію, що відображається у вигляді зірок.

Ці різні системи надають подорожуючим можливість вибору готелю відповідно до їхніх потреб та бюджету, і вони різняться залежно від країни та регіону.

Так, аналіз факторів, які впливають на архітектурно-планувальну структуру готелів, дійсно важливий для успішного проектування та ефективної експлуатації готельних об'єктів. Фактори прямого впливу, такі як рівень комфортності, функціональне призначення, місткість, інженерно-технічні характеристики готелю, безпосередньо визначають його можливості та можуть суттєво вплинути на задоволення потреб клієнтів і конкурентоспроможність готелю на ринку.

З іншого боку, фактори непрямого впливу, такі як природно-кліматичні умови, соціально-економічний статус регіону та геополітичне положення, можуть визначати специфічні потреби та очікування гостей, а також впливати на попит на готельні послуги. Наприклад, готелі в гірських районах можуть зорієнтовані на туристів, які шукають рекреацію та екстремальні види відпочинку, тоді як готелі в містах можуть стежити за потребами бізнес-подорожуючих.

Розуміння і врахування цих факторів дозволяє готельним підприємствам ефективно планувати і адаптувати свою пропозицію на ринку, а також створювати затишне і зручне середовище для гостей.

РОЗДІЛ 3. ПРИЙОМИ ТА ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬ ГОТЕЛІВ

3.1. Містобудівні прийоми будівель готелів

Розташування готелю є найважливішим чинником призначення. Поява готелів вищого та середнього ділового класу в центрі міста є абсолютно виправданою.

Місце розташування будинків готелів можна класифікувати так:

1. Центр міста.
2. Транспортні вузли (вокзали, аеропорти, автошляхи).
3. Спортивно-туристичні або історичні об'єкти.
4. Курортний центр.

Готелі в центрі міста не є загальною практикою, проте вони спрямовані на бізнес-туристів та корпоративні події. Центр міста має зручний доступ до всіх районів та комунікацій.

Розташування готелів у центрі має численні переваги: доступ до архітектурних та історичних пам'яток, зручність для туристів, транспортна доступність та обслуговування офісів та інших центрів.

Прикладами вітчизняних готелів у центрі можуть служити готель "Дніпро" у Черкасах та "Кремень" у Кременчуці, їхнє розташування дозволяє забезпечити зручність та доступність для туристів.

Зарубіжний досвід також показує велику перевагу розташування готелів у центрі, наприклад готель "Hyatt Regency" у Сан-Франциско, США, який знаходиться в центральній частині міста поряд з океаном, надаючи готелю додаткові переваги.

Розміщення поруч із транспортними вузлами досить поширене і має особливості. Ці готелі зазвичай розташовані на території аеропорту, залізничного чи автовокзалу або у їхній безпосередній близькості. Вони призначені для бізнес-туристів, делегацій для проведення невеликих

конференцій або ділових зустрічей, а також для екіпажів та пасажирів відкладених рейсів.

Договори з авіакомпаніями є гарантією заповнення цих готелів і часто пропонують безкоштовний трансфер до аеропорту. Наприклад, екіпажі та пасажирів, які чекають на зміну рейсу, можуть знайти комфортне розташування в таких готелях.

Готелі, розташовані поруч із шосе або великою магістраллю, призначені для автомобільних подорожей. Їх обирають мандрівники, які подорожують автомобілем. Для таких готелів важлива доступність, зручний заїзд та видимість із магістралі. Інфраструктура зазвичай обмежена: ресторан у готелі або поряд з ним, обмежена кількість приміщень для зустрічей, а також невеликий басейн та майданчик для активних видів відпочинку.

Заповнення таких готелів може залежати від кількох факторів, таких як ціна пального, технологічний прогрес та запровадження нових швидких маршрутів.

Розташування біля спортивно-туристичного або історичного об'єктів найзручніше для готелів спортивно або туристичного призначення. Зазвичай у таких готелях зупиняються туристи, спортсмени та спортивні делегації, які прибули для участі у спортивних заходах, або туристи, що відпочивають з екскурсійними цілями. Ці готелі часто розміщуються поряд зі спортивними стадіонами, тенісними кортами, льодовими палацами, легкоатлетичними манежами, об'єктами історичної спадщини.

Якщо спортивний комплекс або історичний об'єкт розташований у центральній частині міста, готель може також обслуговувати бізнес-туристів. У таких готелях розвинена інфраструктура, і вони пропонують широкий спектр додаткових послуг, таких як СПА, спортивні послуги та медичне обслуговування.

Громадське харчування для спортсменів зазвичай забезпечується в окремих їдальнях спецхарчування, іноді можуть навіть працювати індивідуальні кухарі для спортивних команд. Такі готелі можуть мати окремі житлові корпуси для спортсменів та туристів.

Заповнення таких готелів безпосередньо залежить від інтенсивності спортивних змагань, що проводяться на спортивному об'єкті. У вітчизняній практиці прикладами таких готелів є "Спорт" у Києві та "Нафтовик" в Охтирці, які розташовані поруч зі спортивними стадіонами та спеціалізовані для футбольних делегацій та вболівальників. Аналогічно, в Німеччині, готель "AWD-Hotel" розташований поблизу стадіону "AWD-Arena" в Ганновері і був споруджений для прийому спортсменів та туристів під час Чемпіонату Європи з футболу 1988 року.

Готелі, розташовані у структурі спортивного центру, часто входять до складу гірськолижних, лижних, біатлонних центрів та тренувальних баз спортивних команд. Зазвичай вони розташовані за межами населених пунктів або в околицях. Готелі цього типу призначені для розміщення спортсменів під час тренувальних зборів та спортивних змагань. Також вони можуть приймати туристів, зацікавлених у цьому виді спорту.

Оскільки такі готелі зазвичай розташовані в зелених зонах поза центром міста, їх архітектура часто виграє в порівнянні з готелями, що знаходяться в центрі. Тут є більше можливостей для ефективного планування та вартість будівництва зазвичай нижча.

Через віддаленість від центру міста готелі цього типу мають розвинену інфраструктуру. Вони пропонують різні послуги, такі як громадське харчування, спортивно-оздоровчі послуги, ділові послуги, розважальні послуги та інше.

Прикладами таких готелів є "Trefl Hotel" в Оберхофі (Німеччина) та "Di Mezzo Hotel" в Антхольці (Італія), розташовані в найвідоміших біатлонних центрах світу.

Готелі, розташовані в забудові курортного центру, приваблюють туристів, які приїжджають із метою відпочинку, а також учасників корпоративних виїздів та свят. Зазвичай ці готелі будуються на морському узбережжі, у гірських районах чи місцях з високим рівнем рекреаційного та історичного потенціалу.

Готелі цього розраховані на тривалий період перебування туристів, тому мають розвинену інфраструктуру. Існують види відпочинку та розваг, а також добре облаштовані зелені зони. Більшість таких готелів мають великі басейни, спортивні майданчики і тенісні корти. Тут можна знайти кілька ресторанів та барів, а також організовану послугу замовлення різноманітних екскурсій.

Заповнюваність готелів цього типу сезонно коливається в залежності від пори року.

Прикладами таких готелів є "Adora Golf Resort" у Белеці (Туреччина), який використовується для відпочинку туристів у літній сезон і як тренувально-відновлювальна база для спортивних команд, та готель "Iwasaki" у місті Ібусукі (Японія), розташований у затишній морській лагуні. з м'яким субтропічним кліматом.

Останнім часом спостерігається тенденція розміщення готелів у складі функціональних комплексів, де поєднуються офісні приміщення, торговельні заклади, виставкові площі та розважальні центри. Такий комбінований підхід є вигідним для проекту в цілому, оскільки дозволяє розподілити ризики, пов'язані з будівництвом та експлуатацією об'єкта. Конкретний тип готелю, його конфігурація та набір додаткових послуг зазвичай визначаються як контекстом зовнішньої обстановки, а й загальним концептом проекту.

Вдале розташування готелю може сприяти притоку клієнтів та допомогти займати провідні позиції у готельному бізнесі регіону. При цьому важливо дотримуватись принципів збереження природного ландшафту та ландшафтного дизайну, щоб готель інтегрувався у природний пейзаж.

Розміщення готелів біля міста зазвичай визначається в рамках генерального плану розвитку міста, міських планів розвитку окремих районів і проектів розвитку міських територій. Правильне планування розміщення готелів у містах може сприяти більш ефективному використанню гірськолижних курортів та інших рекреаційних зон для залучення туристів та розвитку готельного бізнесу.

При проектуванні, плануванні та забудові готелів важливо дотримуватися низки ключових принципів та вимог:

1. *Інтенсивність використання території* - планування готелів має враховувати інтенсивність використання земельної ділянки та її призначення. Важливо визначити, чи знаходиться готель у центральній частині міста, при міських вузлах, на приміагістральних або міжмагістральних територіях, оскільки це впливає на доступність та функціональне призначення.

2. *Функціонально-планувальна структура* - важливо встановити кількісне співвідношення між територіями або фондом різного функціонального призначення відповідно до функціонально-планувальної структури. Це допоможе гармонійно вписати готель у загальний контекст міського планування.

3. *Збереження історичної спадщини* - необхідно дотримуватись вимог охорони пам'яток історії та культури та збереження історичного планування та забудови. Це важливо задля збереження культурної спадщини та створення гармонійного образу міста.

4. *Охорона навколишнього середовища* - при плануванні готелю необхідно враховувати вимоги охорони навколишнього середовища та природних ресурсів. Мінімізація впливу на природу та створення екологічно дружнього середовища є важливим завданням.

5. *Санітарно-гігієнічні норми та пожежна безпека* - готелі повинні відповідати санітарно-гігієнічним нормам для забезпечення комфорту та безпеки гостей. Також необхідно дотримуватись вимог пожежної безпеки для захисту від можливих небезпек.

Загальна організація та планування готелю повинні відповідати міським структурам та вимогам, забезпечуючи при цьому комфорт та безпеку гостей, збереження культурної спадщини та охорону навколишнього середовища.

За допомогою архітектурно-композиційних прийомів готелі можуть створювати незабутній образ та відрізнятися сучасним дизайном та функціональністю. При цьому вони впливають на архітектурний ландшафт міста та роблять його більш цікавим та привабливим для мешканців та туристів.

Ключові архітектурні та містобудівні аспекти, важливі під час планування та розміщення готелів як частини міської інфраструктури. Розглянемо докладніше кожен із наведених прийомів композиційного рішення для готелів:

1. *Вертикальна домінанта на завершення магістралі* - розміщення готелю наприкінці магістралі або основної вулиці може створювати видовищну вертикальну домінанту, яка візуально закінчує магістраль та стає розпізнаваним пунктом для мешканців та гостей міста.

2. *Рішення на перетині вулиць із застосуванням кутової композиції* - розташування готелю на перетині вулиць дозволяє створити кутову композицію, яка привертає увагу та стає важливим архітектурним об'єктом у місті.

3. *Використання природно-ландшафтних особливостей* - інтеграція готелю з природними ландшафтними особливостями, такими як гори, озера або моря, дозволяє створити унікальний архітектурний образ та надати готелі природної краси.

4. *Використання символічного образу* - створення символічних образів у вигляді архітектурних деталей або художніх творів може надати готелі ідентичності та стати візуальним символом міста чи регіону.

5. *Рішення у рядовій забудові кварталу, ансамблю* - у деяких випадках готель може бути розташований у міському кварталі або ансамблі, де архітектурна композиція гармонійно поєднується з іншими будівлями та структурами.

Важливі характеристики та особливості готелів, які розташовані як вертикальні *акценти у міському пейзажі* справді, можуть виконувати різні функції та стати не лише місцем розміщення для туристів, а й символами міста. Наведені вами приклади готелів "Спорт" у Києві, "Казахстан" в Алма-Аті та "Vaiyoke Sky Hotel" у Бангкоку добре ілюструють цю концепцію.

Вертикальні акценти можуть впливати на візуальний образ міста та надавати йому сучасності та інноваційності. Крім того, вони можуть бути архітектурними рішеннями для високощільних районів міст, де вартість землі є високою, і планування високих будівель стає необхідністю.

Такі готелі часто відрізняються своєю функціональністю та використанням передових будівельних технологій, що дозволяє створювати інноваційні архітектурні рішення. Вони можуть бути елементами привабливого міського ландшафту та підкреслювати сучасний характер міста.

Приємний прийом рішення на *перетині вулиць із застосуванням кутової композиції* важливий з архітектурної та містобудівної точки зору. Це дозволяє враховувати контекст міської забудови та вигідно розміщувати готель у певному просторі. Кутові елементи стають важливими архітектурними акцентами, що зберігають історичний аспект району та його органічну взаємодію з довкіллям.

Проект реконструкції готелю "Україна" в м. Суми відображає ретельне планування та розгляд контекстуальних факторів. Рішення за допомогою кутової домінанти сприяє інтеграції будівлі до міського пейзажу, зберігаючи при цьому історичний зв'язок із довкіллям.

Такий підхід також може мати значення у великих містах, де вулиці перетинаються під різними кутами та створюють унікальні просторові взаємодії. Використання кутових композицій може визначати архітектурний образ готелю та забезпечити його виразність та унікальність серед навколишньої забудови.

Використання *природно-ландшафтних особливостей* при розміщенні готелів у гірській місцевості, схилах, узбережжях водойм, лісо-паркових масивів та інших природних локацій може створити особливі та гармонійні об'єкти. Такий підхід дозволяє інтегрувати готель у природну обстановку та виділяти його з виглядом, що відповідає навколишньому ландшафту.

Пластична об'ємна структура, тераси, розпластані форми та інші архітектурні рішення дозволяють готелю вписатися в ландшафт або навіть стати його частиною. Це допомагає підкреслити красу природного середовища та створити неповторний архітектурний образ.

Готель Sporthotel в Австрії, розташований у гірській долині, є чудовим прикладом такого підходу. Його архітектурна композиція гармонійно вписана в гірський ландшафт, і він функціонує як маленьке альпійське містечко.

Аналогічно, готелі "Di Mezzo hotel" в Італії та "Перлина Карпат" у Славському, Україна показують, як можна інтегрувати готельні споруди в природне оточення та створювати гармонійні архітектурні композиції, що відрізняються виразністю та неповторністю.

Використання *символічного образу в архітектурній композиції* готелю, що є містобудівною домінантою, дозволяє створити видатний і виразний архітектурний об'єкт. Стилзація під символічні або біонічні форми, такі як корабель, вітрило, жива істота та інші, надає споруді особливого характеру та унікальності.

Прикладом цього підходу є готель Burj-al-Arab в Дубаї, стилізований під вітрило яхти. Ця разюча споруда виглядає надзвичайно виразно і чудово в містобудівному ландшафті Дубаї. Готель розташований на штучному острові і стоїть над рівнем моря, пов'язаний із елегантним материком мостом. Його силует став символом міста та вражає своєю грандіозністю.

Подібний підхід до архітектурної композиції використовується в готелі Helix hotel в Абу-Дабі, де споруда асоціюється з морською перлиною, і в готелі Маркес де Ріскаль у Бодегі, Іспанія, де головний обсяг має вид виноградної лози. Ці архітектурні рішення створюють унікальні архітектурні образи готелів, що запам'ятовуються.

Прийом *розташування готелю в рядовій забудові* кварталу або ансамблю досить поширений і може бути особливо ефективним у культурно-історичних центрах міст або сучасних кварталах з вираженою архітектурною стилістикою. У таких випадках важливо дотримуватися особливого підходу до проектування та враховувати архітектурну спадщину або стильові характеристики навколишнього середовища.

У культурно-історичних центрах, де збережена значна кількість архітектурних пам'яток, дбайливе ставлення до історії та збереження цілісності історичного середовища дуже важливе. Готелі, розташовані в цих місцях, зазвичай обмежені поверховістю та дизайном, щоб гармонійно вписатись у існуючу забудову. Такі готелі можуть бути розташовані в безпосередній

близькості до історичних пам'яток і стають важливою частиною культурного середовища міста. Паризький Hotel Meurice - це відомий приклад такого готелю, гармонійно вписаного в історичну забудову центру Парижа.

Цей підхід дозволяє створити готелі, що наголошують на історичній цінності місця та стають важливою частиною архітектурно-культурної спадщини міста, пропонуючи туристам незабутній досвід перебування в історичному середовищі.

3.2. Архітектурно-планувальні та композиційні прийоми будівель готелів

Аналіз практики проектування та будівництва готелів вказує на те, що структура планування житлової частини зазвичай набуває форми прямокутної, центричної, атріумної, просторової або кільцеподібної. Готелі з прямокутною та просторовою структурою планування більш поширені, ніж ті, де використовують центричну чи атріумну структуру. Вибір форми планування визначають такі фактори як містобудівна конфігурація ділянки, її розмір, протипожежні, санітарно-гігієнічні вимоги та техніко-економічні показники, а також творчий задум архітектора.

Прямокутна форма плану часто використовується в готелях різних поверхів та розмірів, що призводить до створення компактних об'ємів будівель у формі паралелепіпеда чи пластини. У цьому випадку є коридорні або галерейні планувальні структури житлових поверхів та різноманітні способи розташування вертикальних комунікацій та приміщень для обслуговуючого персоналу, які надають послуги номерам. Прикладом вітчизняного готелю з таким підходом може бути готель "Едельвейс" у Яремчі, який відрізняється чіткою коридорною структурою плану та лаконічним обсягом у формі паралелепіпеда. За сучаснішими прикладами, де використовується цей принцип, можна відзначити готель "На семи пагорбах". Прямокутна планова структура готелю видається раціональною та обґрунтованою, особливо в умовах суворого сибірського

клімату. Подібні принципи використовуються в архітектурно-планувальному рішенні готелю Ruka hovi у Фінляндії.

Готелі баштового типу часто використовують *центричну* форму плану, яка наближена до квадрата, кола, трикутника, або еліпса. При даному плануванні центр вертикальних комунікацій в більшості випадків знаходиться у центрі будівлі. Коридори на поверхах не розтягнуті, відстані від входів у номери до вертикальних комунікацій невеликі, що робить центричну структуру компактною. Однак, через компактність кількість номерів на поверхах часто обмежена, що може впливати на економічність планування житлової частини в деяких випадках. Тим не менш, центрична планувальна структура має свої переваги: зменшуються тепловтрати будівлі та покращується інсоляція у місцях із спекотним кліматом; знижуються вітрові навантаження.

Готелі з компактною формою плану доцільно будувати на невеликих ділянках, що звільняються під час реконструкції міста, в районах з багатою зеленою рослинністю, з максимальним збереженням цих насаджень, а також в умовах складних ґрунтових умов, таких як гірські схили, скельні ґрунти та інші. До прикладів готелів із компактною центричною планувальною структурою можна віднести відомі об'єкти, такі як готель "Салют" у Києві та "Burj-al-Arab" у Дубаї.

Просторова планувальна структура готелів має різні варіанти, такі як "трипелюсткова", "Х-подібна", "Г-подібна", "П-подібна", і також включає різні пластичні форми. Зміна напрямку горизонтальних комунікацій допомагає уникнути враження одноманітності коридорів, що зазвичай виникає у протяжних будівлях із прямокутною формою плану. Однак у складній планувальній структурі не всі номери мають однакові умови. Наприклад, номери, розташовані у внутрішніх кутах будівлі, можуть мати найгірше освітлення та інсоляцію, а також можуть бути затінені, особливо на нижніх поверхах. У деяких випадках може бути можливе "перегляд" номерів через вікна інших приміщень. Сходово-ліфтовий вузол та приміщення для чергового персоналу зазвичай розміщуються у центрі поверху для скорочення максимальних відстаней до номерів. Така

планувальна структура застосовується в будинках з різною кількістю поверхів і дозволяє розмістити велику кількість номерів на поверсі, забезпечуючи невеликі відстані до вертикальних комунікацій. Типовими прикладами використання цього підходу є будівлі різного масштабу та містобудівної значущості, такі як великі готельні комплекси, наприклад New Otani в Токіо, Японія, та менші готелі, наприклад, Sport 4 FC* в Ейлаті, Ізраїль.

Атріумна планувальна структура відрізняється створенням внутрішнього двору, оточеного будинками з усіх боків. Це дозволяє розміщувати значну кількість номерів на кожному поверсі. Зазвичай, на цьому внутрішньому дворі розміщуються загальні галереї або обслуговуючі приміщення. Іноді номери орієнтовані всередину, що забезпечує їхню ізоляцію від шуму. Але при такому розташуванні номерів вони можуть втрачати видові якості та знижується ізоляція номерів від вікон, що розташовані навпроти приміщень.

Останнім часом у закордонному дизайні будівель використовують підходи для створення великих за площею та висотою атриумів, які часто криті та зелені. Створення таких атриумів дозволяє унікально організувати просторі споруди. Наприклад, у готелі WOW Kremlin Palace шкіряна з двох будівель комплексу створює закрите атриумне подвір'я, яке фактично створює мініатюрне містечко всередині готелю.

У проектуванні туристичних готелів у Єгипті, зокрема в Шарм-ель-Шейху та Хургаді, широко використовується цікавий архітектурний прийом – **кільцеподібна** планувальна структура. Використання цього прийому дозволяє поєднувати переваги прямокутної планувальної структури, такі як простота планувальної схеми, раціональність інженерного забезпечення та індустріальність будівництва з можливістю створення виразного архітектурного образу. Крім того, така кільцеподібна форма у плані відкриває нові можливості та переваги у створенні внутрішнього мікроклімату у напівзакритому просторі двору, який формується навколо цієї споруди. Цей підхід особливо важливий для створення комфортних умов у жарких умовах, де важливий захист від суховіїв та відкритість для морського бризу.

Приклади готелів з такою кільцеподібною планувальною структурою - "Concorde El Salam Sport" у Шарм-ель-Шейху та "Palma De Mirette" у Хургаді, Єгипет.

Планувальні структури житлового поверху готелю мають різні варіанти, які можуть бути використані в залежності від дизайну та функціональних потреб конкретного готелю. Виправданість вибору планувальної структури зазвичай залежить від конкретних обставин та обраної концепції будови. Ось деякі з найпоширеніших планувальних рішень житлового поверху:

1. *Планування з одним загальним коридором* - цей підхід найпростіший і найпоширеніший. Номери розташовані вздовж одного коридору і на кожному поверсі може бути від 10 до 50 номерів. Це дозволяє гнучко пристосовувати план будівництва до конкретних потреб та забезпечує економічність.

2. *Планування з галереєю* - у цій структурі є одна спільна галерея, де розташовані номери. Цей підхід менш поширений через збільшення площі загальних комунікацій та зменшення площі номерів. Використовується рідко, але може бути корисним для певних концепцій або умов, де потрібна однакова орієнтація номерів.

3. *Планування з двома паралельними коридорами* - така структура передбачає наявність двох коридорів, які розташовані паралельно одна одній. Це впливає на жорсткість планувальної схеми та збільшує глибину корпусу, але може виявитися корисним для готелів із великою кількістю номерів. На кожному поверсі зазвичай розташовано від 17 до 28 номерів.

4. *Планування із замкнутим коридором на периметрі* - у цій структурі коридор оповитий навколо периметра житлового поверху, і номери розташовані на зовнішній стороні цього коридору. Це створює жорстку планувальну схему і зазвичай застосовується в багатоповерхових "баштових" готелях.

5. *Секційна структура плану* - у цьому варіанті номери поділені на секції, кожна з яких має свої комунікації та коридор. Цей підхід може бути корисним для угруповання номерів за певними ознаками, такими як категорія номера або вид на море, і надає більше гнучкості розміщення номерів.

Вибір конкретної планувальної структури залежить від специфічних потреб та вимог проекту та може бути визначений дизайном готелю, кліматичними умовами та іншими факторами.

Прийоми архітектурно-планувальної та композиційної організації будівель готелів зображені в таблиці 3.1 та 3.2.

Вибір композиційних засобів адаптується під призначення будівлі готелю, його розташування у забудові та форму об'єму. Зокрема, будь-яка проста або складна композиція зовнішніх обсягів може бути розкладена на основні композиційні прийоми, серед яких для готелів характерні виразні *горизонтальні структури, акцентування вертикальних ліній, метрична та ритмічна організація*, а також *просторова структура*.

Домінування *горизонтальних структур* у композиції будівель готелів означає перевагу величини вздовж фасаду будівлі над її висотою та глибиною. У цьому випадку композиція зовнішніх обсягів переважно розгортається на фасадній площині, що є рисою фронтальної композиції. Фронтальні композиції поширені серед багатьох готелів, що розташовані в урбаністичних кварталах або вздовж головних вулиць. При розміщенні таких будівель у міському середовищі важливо мати вільний простір перед ними для підкреслення їхньої фронтальності. Ця композиція може бути збагачена додаванням окремих об'ємів або глибинних структур, таких як балкони, галереї, лоджії, еркери або довгі входи та інші елементи.

З психологічної точки зору горизонтальні лінії сприймаються оком з мінімальною напругою та викликають почуття комфорту. Горизонтальні лінії та поверхні сприяють легкому руху та передають відчуття спокою, стійкості, свободи, безпеки, рівноваги, пасивності та можуть викликати монотонність.

Акцентування вертикальних ліній характерне для висотної композиції, що відрізняється перевагою висоти будівлі над її планом. Цей стиль притаманний сучасним висотним готелям, які розташовані у великих містах, де територія для забудови обмежена. У високих готелях композиція об'ємів акцентується на вертикальній координаті через використання відповідних

елементів членування та їхньої відповідної пропорційної гармонії. У старовинній архітектурі висотні обсяги часто членувалися на яруси, з кожним наступним ярусом зменшенням масивності, і висоти ярусів узгоджувалися так, щоб враховувати перспективне зменшення їх розмірів при сприйнятті основних точок спостереження. У сучасній архітектурі, з її лаконічності композиційних форм, членування обсягів яруси застосовується не так часто. Зазвичай, висотність будівлі підкреслюється вертикальним членуванням простих прямокутних об'ємів, іноді використовуються пластичні або пірамідальні форми об'ємів. Останній прийом може зміцнювати ілюзію збільшення висоти будови через перспективне зближення граней висотного обсягу.

Вертикальні лінії сприймаються з більшим напруженням, ніж горизонтальні. Вертикаль задає напрямок, паралельно якому людина прагне тримати своє тіло, зберігаючи рівновагу та перемагаючи силу тяжіння. Порівняно зі статичністю горизонталей, вертикаль має "потенційний рух". Вертикальна лінія, спрямована знизу нагору, викликає враження підйому, зростання, відчуття досягнення перемоги над силою тяжіння.

Метрична організація дозволяє створення композиції будівлі готелю шляхом багаторазового повторення окремих елементів із певними інтервалами та вираженою закономірністю. Це послідовне чергування елементів можна назвати метричним чи модульним підходом. Метричне чергування відзначається послідовним розміщенням елементів один за одним у горизонтальному або вертикальному напрямку з інтервалами або без них, використовуючи однакові елементи та інтервали.

Використання метричних рядів однією осі економічно доцільно, оскільки обмежує кількість розмірів елементів. Це сприяє створенню єдності у композиції будови, особливо при обмеженій кількості інтервалів. Однак тривале використання метричних рядів може призвести до одноманітності та монотонності. Щоб уникнути цього, можна поєднувати два або більше метричних рядів або порушувати їхню послідовність. Для досягнення композиційного завершення будівлі готелю важливо використовувати прийоми,

що активізують метричний ряд шляхом підкреслення акцентів серед існуючих елементів або нових. Наприклад, це можливо посилення вертикальних членувань фасаду, застосування пластичної обробки, використання різних кольорів, вставок, сходових клітин, підйомників та інших елементів будівлі. Під час створення метричного ряду завжди слід враховувати конкретні умови сприйняття.

Ритмічна організація елементів будівель готелів передбачає послідовну та систематичну зміну інтервалів між цими елементами або послідовних комбінацій. Ритм може змінюватися в геометричній чи арифметичній прогресії. З іншого боку, існують комбіновані ритмічні ряди, де, наприклад, висота елементів може змінюватися арифметично, які ширина – геометрично, чи форми можуть піддаватися нюансам, а інтервали – контрастам. Зміни також можуть включати колір, текстуру та інші атрибути елементів. Ці зміни можуть спрямовуватись у різних напрямках, включаючи взаємний вплив величини, форми, маси, кольору, текстури та багато інших характеристик. Ритмічні ряди можуть бути створені за допомогою поєднання різних елементів, таких як метричні, ритмічні чи комбіновані. Використання ритму в архітектурі є джерелом художнього розмаїття композиціях готелів.

Просторова організація будівель готелів включає елементи, що мають приблизно однакові розміри у всіх трьох вимірах - довжині, ширині і висоті. Одним із складних варіантів є центрична композиція, де великий центральний об'єм оточується меншими підлеглими обсягами. Ця форма композиції типова для готелів, розташованих у центральній частині міста та відіграє монументальну роль у забудові. Розташування таких готелів у забудові має забезпечувати можливість огляду з різних сторін, і це потребує узгодження форм усіх фасадів.

На сприйняття обсягу впливають кілька факторів, включаючи поверхню форми, положення та ракурс форми щодо спостерігача, висоту горизонту, оптимальне положення спостерігача, зумовлене нормальною точкою зору та відстанню, яка зручна для огляду, а також характер членування поверхні та маси

обсягу. Якщо композиції є кілька відокремлених обсягів, можлива домінантна і без домінантна ієрархія. Композиційний центр може бути спрямовано основні точки зору. Щоб посилити сприйняття обсягу, можна використовувати переважно вертикальні та діагональні члени завдяки їх ритмічним скороченням у перспективі.

Просторова композиція характеризується переважанням самого простору над окремими складовими його елементами. У такій композиції глядач сприймає та оцінює насамперед якість просторового рішення, а не окремі властивості складових елементів.

У композиційному ритмі створення відчуття ритму потрібно мінімум три елемента, а ритмічного ряду – чотири і більше. Наприклад, розташування вікон на стінах будівель у певному ритмі може сильно впливати на сприйняття будівлі. Ритм також може впливати на емоційну реакцію спостерігачів. Щоб уникнути відчуття монотонності, можна використовувати прийом зупинки ритму, коли порушується безперервний хід ритмічного ряду. Це може бути досягнуто шляхом збільшення густоти ряду елементів або застосування активних форм, які ламають порядок чергування елементів. Ритм може додати архітектурі будівлі готелю статичності або, навпаки, динаміки залежно від його призначення та властивостей.

Ритм є потужним композиційним засобом, який має важливе значення як у самій природі, так і в архітектурі. У природі ритм вже існує і відчувається через закономірне чергування подій та явищ. В архітектурі почуття ритму створюється чергуванням архітектурних елементів у просторі, встановленням інтервалів між ними або безперервною зміною характеристик однієї основної форми, наприклад у вигляді спіралі. Ритм може бути простим, коли він ґрунтується на повторенні однакових форм або складним, коли він базується на повторенні груп форм.

Таблиця 3.1. Архітектурно-планувальні прийоми організації будівель готелів

| ПЛАНУВАЛЬНИЙ ПРИЙОМ | ПЛАНУВАЛЬНА СХЕМА | ЗАГАЛЬНИЙ ОБ'ЄМ | ПРИКЛАДИ АРХІТЕКТУРНОГО ВИРІШЕННЯ |
|---------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|
| ПРЯМОКТНИЙ | | | |
| ЦЕНТРИЧНИЙ | | | |
| АТРИУМНИЙ | | | |
| ПРОСТОРОВА | | | |
| КІЛЬЦЕПОДІБНИЙ | | | |

Таблиця 3.2. Композиційні прийоми організації будівель готелів

| КОМПОЗИЦІЙНИЙ ПРИЙОМ | СХЕМА В РОЗРІЗІ | ЗАГАЛЬНИЙ ОБ'ЄМ | ПРИКЛАДИ АРХІТЕКТУРНОГО ВИРІШЕННЯ |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|
| МЕТРИЧНИЙ | | | |
| ДОМІНУВАННЯ ГОРИЗОНТАЛЬНИХ ЛІНІЙ | | | |
| ДОМІНУВАННЯ ВЕРТИКАЛЬНИХ ЛІНІЙ | | | |
| ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВИЙ | | | |
| РИТМІЧНИЙ | | | |

3.3. Містобудівне, функціональне та конструктивне вирішення готелю в місті Чернігів

Містобудівне обґрунтування

Запроектована будівля готелю на 100 місць, що включає до свого складу ресторан на 100 місць, знаходиться в східній частині міста Чернігів, майже в самому центрі, по вулиці 1-ша Кордівка. Даний готель, який є чотирьохзірковим та відповідає готелю першого класу за рівнем комфорту, розташований у східній частині міста Чернігів поблизу рекреаційної зони. Призначений для бізнес-туристів і туристів з екскурсійними та рекреаційними цілями, готель має розміститися на ділянці, яка знаходиться в рекреаційній зоні, поруч з річкою Десна та центральним парком культури і відпочинку. Навпроти ділянки розташована існуюча забудова житлового призначення.

Обрана ділянка має вигідне розташування для розміщення готелю даного типу, оскільки місто Чернігів є адміністративним, економічним і культурним центром з історичними та архітектурними пам'ятками, які привертають туристів. Річка Десна та інші рекреаційні об'єкти поруч з ділянкою додають привабливості місцю. З точки зору санітарно-гігієнічних та природно-кліматичних факторів, ділянка має сприятливі умови для розміщення готелю.

Враховуючи високий відсоток озеленення та рівновіддаленість від основних вузлів тяжіння, ділянка, обрана для готелю, забезпечує зручні зв'язки з зовнішніми і внутрішніми магістралями та зупинками транспорту. З використанням природного ландшафту та існуючого рівнинного рельєфу ділянки можна створити комплексний інфраструктурний об'єкт.

Вирішення генерального плану.

Генеральний план ділянки готелю вирішено у відповідності з вимогами до проектування готелів (ДБН В.2.2-20:2008 Будинки і споруди. Готелі) та закладів ресторанного господарства (ДБН В.2.2-25: 2009 Підприємства харчування (Заклади ресторанного господарства)).

Під час розробки генерального плану передбачено організацію зручних транспортних під'їздів та пішохідних підходів до будівлі. У господарських зонах передбачено розташування розворотних майданчиків розміром 12x12 м та місць для розвантаження. Головний вхід організовано в центральній частині будівлі, на перетині двох перпендикулярно розташованих об'ємів.

При проектуванні генерального плану передбачено організацію основних функціональних зон: вхідної зони готелю, вхідної зони ресторану, зони відпочинку, зони автостоянок та господарської зони. Рекреаційна зона готелю взаємодіє із системою зелених насаджень рекреаційної зони, і навколо готелю організовано круговий об'їзд з урахуванням протипожежних вимог.

Ділянка перед будівлею готельного комплексу обладнана пішохідними підходами та доріжками, де встановлено ліхтарі для освітлення та лавки для відпочинку. Всі доріжки мають мощення. Територія навколо готелю прикрашена малими архітектурними формами, такими як лавки для відпочинку, декоративні ліхтарі та огорожі.

Архітектурно-планувальне рішення

Об'ємно-планувальна організація готелю на 100 місць була розроблена з урахуванням ландшафтно-рекреаційних та містобудівних особливостей оточуючого середовища.

Будівля у містобудівному відношенні розміщена по фронту забудови вулиці 1-ша Кордівка, з відступом від червоної лінії у глибині ділянки та прив'язкою головним чином до ландшафтного середовища рекреаційної зони.

Об'єм будівлі є 6-поверховим, складається з 1-поверхової стилобатної громадської частини, та 4-поверхової житлової частини. Між громадським та житловим блоком (на 2-му, поверсі) влаштовано технічний поверх. Висота першого поверху 4,5 м, висота другого (технічного) поверху – 3,3 м, висота житлового поверху – 3,3 м.

Конфігурація будівлі у плані має Г-подібну форму, відкриту у бік рекреаційно-громадської зони.

Готель на 100 місць розроблено з урахуванням ландшафтно-рекреаційних та містобудівних особливостей навколишнього середовища. Будівля розташована вздовж фронту забудови вулиці 1-ша Кордівка з відступом від червоної лінії в глибині ділянки та з орієнтацією на ландшафт рекреаційної зони.

Готель складається із 6 поверхів, включаючи 1-поверховий стилобат для громадської частини та 4-поверховий блок для проживання. Технічний поверх влаштовано між громадською та житловою частинами (на 2-му поверсі). Висота першого поверху становить 4,5 м, висота технічного поверху – 3,3 м, а висота житлового поверху – 3,3 м.

Композиційна структура будівлі має симетричну і статичну організацію відносно центральної діагоналі. Ритміку фасадів створюють чергування відкритих балконів і площин суцільного скління. Кольорове вирішення відзначається стриманою палітрою з контрастними поєднаннями бежевого та коричневого кольорів. Будівлю пропонується оздоблювати природніми будівельними матеріалами, з метою її інтеграції в ландшафтне середовище.

Об'ємно-планувальна структура готелю передбачає його розподіл на дві основні частини – громадську та житлову. Громадська частина розташована на першому поверсі, тоді як житлова охоплює третій по шостий поверх.

До складу громадської частини входять функціональні блоки:

- *вхідний блок* (вестибюль, реєстрація, камера схову, приміщення обслуговуючого персоналу, ліфтовий хол, касою для продажу квитків, торгові кіоски сувенірів та туристичних компаній);

- *блок громадського харчування* (2 торгові зали на 1-ому поверсі, бари, повний комплекс виробничих приміщень для приготування страв, складські, адміністративні приміщення та приміщення персоналу);

- *адміністративний блок* (кабінет директора, адміністратора, головного інженера, бухгалтерія, конференц-зал, залом для проведення зборів, відділення банку);

- *спортивно-оздоровчий блок* (тренажерний зал з роздягальнями, душовими, санвузлами, басейн, тренерська, інвентарна, сауна, салон краси з жіночим та чоловічим залом);

- *господарський блок*, який включає санітарні вузли, кімнати робочого персоналу, майстерні, складські та службові приміщення.

В житловій частині кожного поверху готелю основним елементом є номери. Житловий блок на кожному поверсі включає стандартні одномісні та двомісні номери, номер для груп населення з обмеженими можливостями, номери-люкс та номери-апартаменти. Також передбачені приміщення для обслуговуючого персоналу. Загалом розраховано на 100 місць.

Блок ліфтів у готелі включає два пасажирських та два вантажних ліфти, кожен з них місткістю для шести-десятьох чоловік. Ліфти забезпечені сполученням з усіма поверхами від першого до шостого. Система евакуації відповідає діючим нормативам.

У будівництві готелів сучасного типу використовуються індустріальні методи будівництва. Головний об'єм готелю в Чернігові має безригельний в'язевий каркас. Несучі конструкції пропонується використовувати монолітні залізобетонні, використовуючи інвентарну опалубку багаторазового використання. Цей вид будівництва став широко популярним в Україні, оскільки він є високотехнологічним, економічним з точки зору енергоефективності та надає можливості для різноманітних архітектурно-планувальних рішень.

В основному об'ємі житлової частини готелю використовується прямокутна сітка колон з різним кроком, таким як 2,5х2,5м, 6х7м, 3х6м, 3х3м, 6х6м. Колони мають залізобетонний переріз розміром 400х400 мм. Переkritтя виконане монолітним залізобетоном, а жорсткість каркасу забезпечена діафрагмами жорсткості.

ВИСНОВКИ

За результатами проведеної наукової роботи, щодо архітектурно-планувальної організації будівель готелів, було проведено дослідження за кількома напрямками, а саме:

- Аналіз світового, національного та місцевого досвіду планування та будівництва готельних будівель.

- Дослідження та порівняльний аналіз факторів, що впливають на архітектурну структуру та планування готелів.

- Вивчення класифікації готелів.

- Визначення та аналіз прийомів та методів містобудування, архітектурного планування, функціональних та композиційних рішень готельних будівель.

У процесі дослідження досвіду створення та будівництва готелів аналізується низка інформації щодо готелів та мереж готелів, які були спроектовані та побудовані в різних країнах світу, включаючи Європу, Азію та Північну Америку. Окремий аспект дослідження включав аналіз вітчизняного досвіду будівництва готелів та розвитку інфраструктури регіональних готельних мереж.

Було виконано аналіз класифікації готелів за рівнем комфорту за допомогою системи зірок, а також розглянуто фактори, що впливають на архітектурно-планувальну структуру готелів, такі як економічні та соціальні аспекти, природно-кліматичні умови та міське планування. До важливих факторів відносяться рівень комфорту та інженерно-технічні параметри, а також сучасні технології та технічне обладнання.

З одержаних досліджень проектування та будівництва готелів та аналізу різних факторів виділено ключові підходи до архітектурної організації та планування. Було представлено модель управління функціональними зв'язками між готельними номерами.

Докладно вивчений світовий та національний досвід проектування та будівництва готельних об'єктів. Порівняльний аналіз готелів з різних точок зору

демонструє нерівномірний розвиток готельної інфраструктури у різних країнах та регіонах. Виділено кількісні та якісні переваги міжнародного досвіду.

Поєднання всіх цих факторів дає підстави для визнання доцільності подальших досліджень у цій сфері та використання обраного методологічного підходу під час проектування готелів різних категорій.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН В.2.2-20:2008 Будинки і споруди. Готелі
2. ДБН В.2.2-25: 2009 Підприємства харчування (Заклади ресторанного господарства).
3. Федорченко В.К., Мініч І.М. Готельне господарство: основні показники, оцінка якості послуг. - К., 2000.
4. Сенін В.С., Денисенко А.В. Готельний бізнес: класифікація готелів та інших засобів розміщення: Навч. допомога. - М.: Фінанси та статистика, 2004.
5. Дмитренко А.Ю. Основи та методи архітектурного проектування: навч. посіб. / А. Ю. Дмитренко – Полтава: ПолтНТУ, 2011. – 269 с.: іл.
6. Чуднівський А.Д. та ін Готельний та туристичний бізнес. - М: Екмос, 2000.
7. Ходоркова Л.Ф. Світове готельне господарство. – М.: ВКШ з іноземного туризму, 1999. – 243 с.
8. Чуднівський А.Д. та ін Готельний та туристичний бізнес. - М: Екмос, 2000.
9. Черкес Б. С. Архітектура сучасності : остання третина ХХ–початок ХХІ ст. : навч. посіб. для студ. Напрямку.
10. Глінський С. Л., Билінкіна Р. П. та ін - Туристські та курортні готелі. - М.: ЦНТІ з цивільного будівництва та архітектури, 1976. - 55 с.
11. «Архітектура будівель і споруд» / Б. С. Черкес, С. М. Лінда; нац. ун-т «Львівська політехніка». – Львів : Вид-во Львівської політехніки, 2010. – 384 с.
12. Кролевець С.В., Журавльов А.А., Туполева Т. М., Ходоркова Л.Ф. - Туристські установи готельного типу (оглядова інформація) - М.: ЦНТІ з цивільного будівництва та архітектури, 1984. - 47 с.
13. <http://www.hotelexecutive.com>- електронний ресурс.
14. <http://hotel.turmir.com>- електронний ресурс..
15. <http://hotels.org.ua> - електронний ресурс.
16. <http://www.maygerconsulting.com>- електронний ресурс.