Прийоми архітектурно-планувального вирішення будівель готелів на прикладі м. Ромни Сумської області

РОЗДІЛ 1. Аналіз практики будівництва готелів

Передумови формування готелів

Бетонований етап

Монастир, церква та інші установи надавали безкоштовно приступ подорожам, мандрівникам, паломникам, пілігримам тощо, або держава брала на себе витрати на утримання таких місць. Основна риса цього періоду була в зарядженні готельного господарства без оплати за готельні послуги.

Товарний етап

Зарождення платних готельних послуг почалося тоді, коли обслуговування людей під час подорожей стало платним, що призвело до формування нового джерела доходу. Спочатку такі послуги оплачували церкви, монастирі, двори, а згодом, із зростанням мобільності населення, розвитком та удосконаленням транспорту, обсяг готельних послуг дуже рвиня, коли готельна галузь стала окремою і великою галуззю.

Маркетинговий

Монастир, церква та інші установи надавали безкоштовно приступ подорожам, мандрівникам, паломникам, пілігримам тощо, або держава брала на себе витрати на утримання таких місць. Основна риса цього періоду була в зарядженні готельного господарства без оплати за готельні послуги.

Дослідження вітчизняної практики

№ п/п	Назва	Зірки	Зображення	Характеристика
1	Leopolis в місті Львів	*****		- має 72 номери; - SPA-центр; - тренажерний зал; - два ресторани; - бібліотека; - три конферен-зали
2	Premier Palace в місті Харків	*****		- має 180 номерів; - конференц-зал площею 150 м2, 47 м2 та 22 м2; - 1 зал засідань 25 м2; - 2 ресторани з банкетним залом
3	InterContinental у місті Київ	*****		- має 272 номери; - бізнес-центр; - конференц-зі; - SPA-центр - 2 ресторани.
4	Radisson Blu в місті Київ	*****		- має 164 номери; - 7 конференц-залів; - тренажерний зал; - банкетний зал.

Дослідження закордонної практики

№ п/п	Назва	Зірки	Зображення	Характеристика
1	Готель Parkroyal в Сінгапурі	*****		- має 367 номерів; - туристичне бюро; - бізнес-центр; - конференц-зал; - ресторан з банкетним залом.
2	Fira Renaissance в Барселоні.	****		- має 357 номерів; - 11 модульних конференц-залів; - ресторан з банкетним залом; - зона з басейном та СПА; - три ресторани.
3	Fogo Island Inn, Канада	*****		- має 29 номерів; - конференц-зал; - бібліотека; - СПА- зона з басейном та сауною; - ресторан з банкетним залом
4	The Pulitzer, Амстердам, Нідерланди	*****		- має 225 номерів; - зали для переговорів; - зона для відпочинку.

Дослідження практики будівництва готелів Сумської області

№ п/п	Назва	Зірки	Зображення	Характеристика
1	Готельно-ресторанний комплекс «Шафран»	****		- має 40 номерів; - конференц-зал на 100 осіб; - хол для засідань; - ресторан; - банкетний зал.
2	Reikartz в місті Суми	***		- має 74 номерів; - 2 конференц-зали місткістю 100 і 50 осіб; - хол для засідань на 35 місць.
3	Готельний комплекс "Воскресенський"	***		- має 24 номерів; - конференц-зал на 30 осіб; - ресторан; - банкетний зал.

РОЗДІЛ 2. Чинники що впливають на формування інфраструктури мережі готелів

Розташування готелю у місті на підставі функціонального призначення:

У центрі міста

Це може бути вакантна локація для готелів і готелю на близькість до бізнес-центрів, адміністративних установ, туристичних визначних пам'яток та інших ключових об'єктів.

На периферії

Розташування готелю у безпосередній близькості до центру таким може бути промисловим для бізнес та туристичних подорожей.

У центрі житлових районів і мікрорайонів

Готелі у цих місцях можуть бути вакантні для забезпечення комфортного перебування гостей, які відвідують своїх родичів чи друзів.

На межі міста

Розташування готелів на околицях міста може бути зручним для подорожуючих на автомобілях, що забезпечує легкий доступ та зручність паркування.

За межами міста

Це розташування може бути вибрано для готелів, які спрямовані на туристичний відпочинок чи для тих, хто шукає спокійне та віддалене місце для проживання.

Фактори що впливають на формування інфраструктури мережі готелів

Історично-культурні фактори

- історично-культурна спадщина;
- створення для туристів нових маршрутів;
- проведення фестивалів, змістовних проектів.

Соціально-економічні фактори

- Якість життя (здоров'я, безпека, добробут громадян і гостей міста)
- Суспільство (розвиток населення, щільність населення і т.д.)
- Економічне показники (ВВП, ВВП на душу населення, промисловість, сільське господарство, а інші економічні аспекти)
- Освіта і інформація (доступ до інформації, навчання та виховання населення)

Природно-кліматичні фактори

- Особливості ландшафтів забудови;
- Рельєф, клімат, ґрунти;
- Умови інженерного забезпечення території;
- Мікрокліматичні особливості;
- Чисвість зелених насаджень;
- Естетична оцінка території ділянки.

Містобудівні фактори

- Територіальне розташування в місті або за його межами;
- Транспортне навантаження;
- Обмеження поверховості за архітектурні спонтеклив;
- Наявність інженерних комунікацій

РОЗДІЛ 3. Архітектурно-планувальні особливості організації готелів

Класифікація готельних підприємств за функціональним призначенням

- **Спеціалізовані**
  - **Бізнес-готелі**
    - Спеціалізуються на обслуговуванні бізнесменів і подорожуючих за роботою. Зазвичай розташовані в бізнес-центрах та місцях, зручних для поїздок на конференції.
  - **Туристичні готелі**
    - Орієнтовані на туристів і часто розташовані в поєднанні з туристичних районах і надають розваги та послуги для туристів.
- **Універсальні**
  - **Апарт-готелі**
    - Пропонують апартаменти і багатокімнатні номери для довгострокового проживання гостей, таких як довші подорожі або тимчасове мешкання.
  - **Мотелі**
    - Зазвичай розташовані біля автомобільних доріг і надають основні зручності для начебто без зайвих послуг.
  - **Готелі-бутики**
    - Зазвичай пропонують обмежений набір послуг та доступними цінами.
  - **Пентхаус-готелі**
    - Надають найвищий рівень комфорту та послуг. Зазвичай розташовані в центральних районах міст і славляться розкішне та ексклюзивним світовим класу.
- **Сервісні**
  - **Готелі-курорти**
    - Розташовані в мальовничих курортних місцях та надають розваги, спа-процедури та активний відпочинок.
  - **Готелі-курорти**
    - Спеціалізуються на гольфі та надають відповідне послуги для гравців
- **Соціальні**
  - **Готелі для інвалідів**
    - Спеціалізуються на прийомі інвалідів, спеціаліст їх послуг. Мають всіма конференц-залами та обладнанням для бізнес-подій.
- **Спеціалізовані**
  - **Медичні**
    - Надають послуги для пацієнтів, які потребують медичної допомоги і соціальних послуг.
  - **Готелі для тварин**
    - Дозволяють гостям приводити з собою домашніх тварин та надають відповідні умови для них.

Основні блоки приміщень в готелях включають

- **Блок прийомально-допоміжних приміщень:**
  - включає в себе хол, рецепцію, ювелирне-сервіс, місце для реєстрації та розміщення гостей, приміщення охорони, пункти надавання послуг: ремонту, хлоснитки, прачкоі а також інші допоміжні зони.
- **Блок проживань житлової групи**
  - це зона, де розташовані житлові номери для гостей, включаючи різні типи номерів (одно-, дво, трьох місці номери, люкси, апартаменти тощо).
- **Блок бізнес-приміщень**
  - цей блок може включати конференц-зали, переговорні кімнати, офіси для бізнес-подорожей та інші приміщення, спрямовані на комфортну за бізнес-діяльність.
- **Блок приміщень харчування**
  - це зона ресторанів, кафе, барів, буфетів, де гості можуть харчуватися, а також купити їжу (гарячий, холодний, рибний і і.д.напої), кухонські приміщення, мерчевальні камери і т.д.
- **Блок приміщень адміністрації**
  - тут розташовані офіси адміністрації готелю, включаючи керівництво, фінансовий відділ, HR тощо.
- **Блок підсобних і господарських приміщень**
  - це місця для зберігання обладнання, технічних приміщень, мойок, прачкоі, складів та інше, що підтримує роботу готелю.

Прийоми архітектурно-планувальної організації готелів

№ п/п	Назва	Приклад	Опис
1	Коридорна структура		Має один центральний коридор, де номери розміщені з обох його боків, або послуги з обслуговування номерів, холи та складно-офісні вузли. Також можлива структура коли коридор обходить периметр будівлі.
2	Галерейна структура		В цій схемі орієнтація вікон житлових приміщень направлена у одному напрямку. Часто використовують коли потрібно поєднувати дві структури з лінійно планувальними рішеннями в будівлях складної конфігурації або впрозореного типу.
3	Комірчаста структура		Форма такого плану може нагадувати коло, еліпс, квадрат або трикутник, частіше застосовується в багатоповерхових готелях. Форма такого плану дозволяє частина будівлі часто містить вузол вертикальних зв'язків у рел такого планування.
4	Атриумна форма будівл		Включає поєднання галерейної та коридорної структур. План з атриумом, який має внутрішній простір, оточений будівлею, дозволяє розмістити значну кількість кімнат на кожному поверсі. Зазвичай загальні галереї чи коридори приміщення виходять на закритий внутрішній дворик.
5	Складна форма плану		Може мати різноманітні варіанті, такі як "лінеаснная", "арахнаная", криволіній конфігурації тощо. Готелі з прямокутною або складною формою плану зустрічаються дуже часто.

Генеральний план ділянки проектування М 1:500

Умовні позначення до генерального плану

- Проектна будівля
- Замощення
- Асфальтування
- Газон
- Межі ділянки проектування
- Зелені насадження

Експлікація до генерального плану

№	Найменування
1	Готель
2	Автостоянка

Ситуаційна схема ділянки проектування

Генеральний план м. Ромни

Експлікація до плану на відмітці +0,000

№	Найменування	№	Найменування
1	Вестибюль	17	Коридор
2	Хайп-бар	18	Бар-ресторан
3	Бізнес-центр	19	Ресторанний зал
4	Приміщення охорони	20	Стоматологічний кабінет
5	Кімната чергового адміністратора	21	Сауна
6	Гардероб	22	Обвід рибний цех
7	Сходова клітина	23	Гарячий цех
8	Приміщення для батьків з дітьми	24	Холодний цех
9	Офісний хол	25	Овочевий цех
10	Кімната прийому	26	Кімната чергового
11	Бухгалтерія бізнес центру	27	Кімната для прибирання
12	Інвентарь	28	Розрахунковий вузол
13	Організаторі заходів	29	Кімната адміністратора
14	Зал для нарад з обіду	30	Кімната адміністратора
15	Лабіринт-трикутник	31	Кімната шеф кухаря

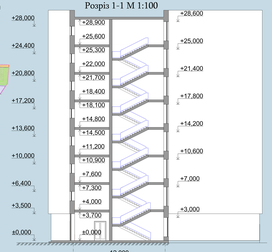
Експлікація до плану на відмітці +7,600

№	Найменування
1	Офісний хол
2	Сходова клітина
3	Коридор
4	Кімната прибирального інвентарю
5	Санвузол
6	Денний хай-холу
7	Номер типу «напівлюкс»
8	Номер типу "Люкс"
9	Технічне приміщення

Експлікація до плану на відмітці +4,000

№	Найменування
1	Офісний хол
2	Сходова клітина
3	Коридор
4	Кімната прибирального інвентарю
5	Кімната
6	Денний хай-холу
7	Номер типу «напівлюкс»
8	Технічне приміщення

Розріз 1-1 М 1:100

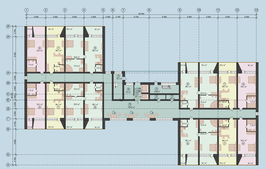


Функціональне зонування першого поверху

- приміщення житлового зони
- комерційні приміщення
- зона громадського спілкування
- спеціальний спілкування
- приміщення обслуговування інженерного устаткування

План на відмітці +0,000 М 1:100

План на відмітці +7,600 М 1:200



Функціональне зонування типового поверху

- комерційні приміщення та спеціальні приміщення
- лінійний коридор
- номер типу «напівлюкс»
- номер типу «люкс»

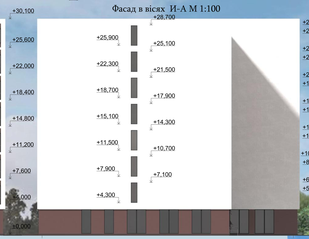
Функціональне зонування другого поверху

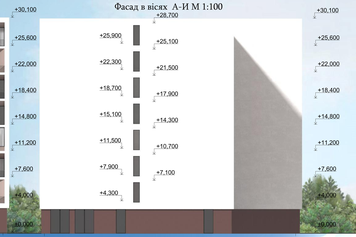
- комерційні приміщення та спеціальні приміщення
- лінійний коридор
- номер типу «напівлюкс»

План на відмітці +4,000 М 1:100

Фасад в вісях 1-13 М 1:100

Фасад в вісях И-А М 1:100



Фасад в вісях 13-1 М 1:100

Фасад в вісях А-И М 1:100