


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

Виконав (ла)



(підпис)

Клименко В.О.

(Прізвище, ініціали)

Група

АРХ 2202-м

Науковий керівник



(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

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

ЗАВДАННЯ

НА МАГІСТЕРСЬКУ КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Клименко Віктор Олександрович

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

Затверджено наказом по університету № 176/1- 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 (визначене місце будівництва по вул. Партизанський Узвіз в м. Ромни Сумської області)

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 практики будівництва готелів; розділ 2 - Чинники що впливають на формування інфраструктури; розділ 3 – Архітектурно-планувальні особливості організації готелів

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

9 графічно-аналітичних схем і таблиць, генеральний план м. Ромни, ситуаційна схема, генеральний план ділянки, план першого поверху на відмітці +0.000,

план типового поверху на відмітці +4.000, фасад А-Й, фасад Й-А, фасад 13-1, фасад 1-13, розріз 1-1 експлікація приміщень, умовні позначення та експлікація до генплану, 8 перспективних зображень

6. Консультанти за розділами магістерської кваліфікаційної роботи

Найменування розділу	Консультанти
Оглядово-аналітичний	доц. Бородай Д.С.
Теоретичний	доц. Бородай Д.С.
Результуючий	доц. Бородай Д.С.
Нормоконтроль	доц. Бородай Д.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	12.10.23
Результуючий	22.11.23
Здача роботи для перевірки на плагіат	27.11.23- 03.12.23
Попередній захист	11.12.23
Здача проекту до деканату	11.12.23-16.12.23
Захист проекту	

Завдання видав до виконання:

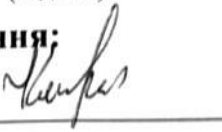
Керівник :


(підпис)

Бородай Д.С.
(Прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання:

Здобувач


(підпис)

Клименко В. О.
(Прізвище, ініціали)

АНОТАЦІЯ

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

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

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню особливостей архітектурно-планувального вирішення будівель готелів на прикладі м. Ромни Сумської області.

Об'єктом дослідження є готелі в м. Ромни Сумської області. Предметом дослідження є особливості та прийоми архітектурно-планувальних рішень готелів.

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

У першому розділі «Аналіз практики будівництва готелів» досліджуються передумови формування готелів на прикладі закордонної та вітчизняної практики. У другому розділі «Чинники що впливають на формування інфраструктури (мережі готелів)» проаналізовано історико-культурні, соціально-економічні, природно-кліматичні, містобудівні чинники що впливають на формування інфраструктури готелів. В третьому розділі «Архітектурно-планувальні особливості організації готелів» було визначено класифікація будівель готелів, особливості функціонально-планувальної структури, прийоми архітектурно-планувальної організації та архітектурно-планувальні особливості організації готелю у м. Ромни Сумської області.

Ключові слова: готель, будівлі готелів, функціонально-планувальна організація, громадське обслуговування.

ЗМІСТ

ВСТУП:

1. Актуальність теми	2-6
2. Мета дослідження	6
3. Задачі дослідження.....	6
4. Об'єкт дослідження.....	6
5. Предмет дослідження.....	6
6. Методи дослідження	6-7
7. Наукова новизна... ..	7

РОЗДІЛ 1. Аналіз практики будівництва готелів

1.1 Передумови формування готелів.....	8-12
1.2 Дослідження закордонної практики	12-18
1.3 Дослідження вітчизняної практики	19-24
1.4 Дослідження практики будівництва готелів в м. Ромни Сумської області.....	25-27

РОЗДІЛ 2. Чинники що впливають на формування інфраструктури (мережі готелів)

2.1 Історико-культурні чинники.....	28-30
2.2 Соціально-економічні чинники	30-31
2.3 Природно-кліматичні чинники.....	31-32
2.4 Містобудівні чинники	32-36

РОЗДІЛ 3. Архітектурно-планувальні особливості організації готелів

3.1 Класифікація будівель готелів... ..	37-40
3.2 Особливості функціонально-планувальної структури готелів	40-44
3.3 Прийоми архітектурно-планувальної організації готелів	45-48
3.4 Архітектурно-планувальні особливості організації готелю у м. Ромни Сумської області.....	48-51

ВИСНОВКИ	52
-----------------------	-----------

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	53-55
---	--------------

ВСТУП

1. Актуальність теми.

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

Український готельний бізнес знаходиться на стадії розвитку. У зв'язку з постійно зростаючим інтересом іноземних туристів до України, готелі зараз користуються більшим попитом. В даний час готельна індустрія стає все більш прибутковою, а будівництво готелів в основному здійснюється в комерційних цілях. Цьому рішенню сприяв розвиток туризму. Гостинність і туризм - поняття нерозривно пов'язані між собою. Україна має багато історико-культурних цінностей та унікальних рекреаційних ресурсів і може досягти значних економічних успіхів у туристичній сфері. Географічне розташування України сприяє розвитку туризму, а отже і готельного господарства країни. Україна відрізняється своєрідністю географічного положення, оскільки знаходиться на перетині транспортних і туристичних маршрутів з Європи в Азію. Завдяки вигідному географічному розташуванню для розвитку туризму та готельного господарства Україна сьогодні посідає одне з останніх місць у списку європейських країн за кількістю готелів. Тому проблема створення нових сучасних готелів сьогодні є надзвичайно актуальною в Україні.

Обрана тема дослідження є особливо актуальною в контексті сучасного розвитку туризму. Протягом останніх років середня прибутковість у готельній галузі становила 11%, і в окремих регіонах можна було отримати до 17% річних доходів від вкладених коштів. Це зробило готельний бізнес одним із найбільш прибуткових напрямків інвестування до вторгнення Росії в Україну. Попит на готельні послуги зростав завдяки стрімкому розвитку туризму. Навіть під час пандемії коронавірусу у 2021 році, більше 200 000 туристів з країн Аравійського півострова відвідали західний регіон України, а обсяг платоспроможного внутрішнього туризму збільшився принаймні на \$3 мільярди.

На початку війни готельний бізнес фактично призупинив свою діяльність. Кількість туристів зменшилася, усі заплановані події та подорожі для туристів було скасовано. У центральній, південній та східній частинах країни відмова від бронювання зросла до 85-98%.

Сотні тисяч людей покинули свої міста та направились на схід України, тому готелі там були переповнені. Деякі власники готелів надавали безкоштовне житло переселенцям, тоді як інші значно підвищили ціни. У інших регіонах готелі або втратили всі доходи і працювали збитково, або взагалі припинили свою діяльність.

На сьогоднішній день український готельний ринок функціонує лише на рівні 2–3% у грошовому вираженні. У західних областях спостерігалось повне завантаження готелів у лютому–квітні. Це призвело до значного зростання вартості послуг. На південній території країни показник складає 3–5% від планового рівня, у Києві та його областях – 10–15%. Проте на сході, через воєнні конфлікти та окупацію територій, більшість готелів припинили свою діяльність.

До першої п'ятірки лідерів входять місто Київ та чотири області. Столиця поповнила свій бюджет на понад 20 млн гривень. Найвищий приріст порівняно з аналогічним періодом минулого року зафіксований у Львівській області – 193%. У бюджети громад цього регіону надійшло 19,7 млн грн. Сума туристичного збору в Івано-Франківській області зросла на 76,4% і склала 9 млн гривень. Закарпатська область заробила 8,7 млн грн туристичного збору, що на 144% більше, ніж за аналогічний період минулого року.

Рівень заповненості готелів почав падати наприкінці весни. Курортний сезон не відбувся. Понад 2000 готелів на півдні та сході України не відкрили свої двері взагалі. Однак, відносно безпечне місто Одеса стало винятком, де наразі працює 90% готелів з середнім рівнем заповненості на рівні 60%. У Києві готелі відновили роботу у травні, але поки що зберігають невеликий показник заповненості – 15–25% [1].

Результати маркетингових досліджень свідчать, що діловий туризм, на відміну від інших видів туристичних подорожей, виявляє значно більшу стійкість до негативних впливів у періоди економічних спадів та криз. У деяких випадках навіть спостерігається збільшення обсягів ділових подорожей. Наприклад, коли виникають свіжі поточні події, такі як міжнародні конфлікти, це призводить до різкого скорочення традиційних видів подорожей, але збільшує частку відряджень міжнародних спостерігачів, гуманітарних місій, офіційних візитів для проведення переговорів і політичних консультацій та інших подібних подорожей в сфері бізнесу.

Аналіз ринку свідчить про поступову стабілізацію ситуації сьогодні. Навіть якщо не в повному обсязі, готелі функціонують, приваблюють гостей, здобувають прибуток і виплачують податки.

Зокрема, зафіксовано збільшення попиту в західних областях країни підштовхнуло забудовників відновити роботу над об'єктами, яка призупинилася на початку війни, і розпочати нові проекти.

Таким чином, швидкість остаточного відновлення галузі та повернення до показників, характерних для передвоєнного періоду залежатиме від тривалості воєнних дій та рівня міграції українців за кордон. Зараз 99% гостей готелів – це наші власні громадяни, а лише 1% становлять волонтери, іноземні журналісти, військові та представники міжнародних організацій, які прибули до України, переважно через гуманітарну кризу в деяких регіонах.

В Україні спостерігається дисбаланс у розподілі готелів за їхнім рівнем зірок. Наприклад, спостерігається перенасичення готелів з рейтингом 2* / 2+* і готелів, які пропонують високу якість обслуговування та високі ціни. Проте на ринку відсутні готелі середнього цінового сегмента з рейтингом 3* / 4*. Попит на готелі такого рівня є як у внутрішніх туристів, так і у туристів з-за кордону [2].

На підставі досліджень останніх років в Україні спостерігається зростання середнього класу в населенні. Проте готельний ринок не встигає

відповісти на цей ріст. Це видно по кількості людей, які обирають відпочинок у Туреччині, Чорногорії, Хорватії та Єгипті, де середні витрати на двох становлять 1500 доларів на тиждень. Навіть опитування показали, що українці з задоволенням відпочивали б на власній батьківщині, але через відсутність санаторіїв та готелів із належним сервісом та адекватними цінами, вони обирають закордонні курорти.

Незважаючи на усі труднощі та перешкоди, вже зараз формується відкладений попит на внутрішній туризм. Наразі в готельному бізнесі спостерігаються перспективи росту в кількох сегментах.

Заміський сегмент визначається як потенційно перспективний. Це одна з галузей, на яку спрямована увага. Ще один сегмент, який потребує розвитку, — це бізнес та міські готелі. У країні відчутний дефіцит сучасних готелів. Це є одним із потенційних напрямків. Багато компаній та підприємців продовжують активно здійснювати свою ділову діяльність в Україні. Зустрічі, переговори та конференції потребують відповідних місць для проживання та проведення зустрічей. Готельні комплекси надають комфортні умови для ділових поїздок, забезпечуючи необхідну інфраструктуру та сервіс.

Ще однією з причин розвитку внутрішнього туризму є закриття кордонів. Перерва в міжнародному туризмі, спричинена війною, призводить до того, що українські готельні об'єкти звертаються до внутрішнього ринку. Багато українців обирають відпочинок і подорожі всередині своєї країни, а готелі стають популярним місцем для проведення відпустки [3].

Україна має багату культурну та історичну спадщину, а також різноманітні природні пам'ятки. У таких обставинах готельні об'єкти стають привабливим та зручним вибором для туристів, які прагнуть насолодитися природними красотами.

Сумська область в даний момент зацікавлена у підвищенні рівня туризму, щоб привертати не лише вітчизняних туристів, але й гостей з-за кордону. Тому ключовим завданням регіону є створення комфортних умов для розвитку туризму, а невід'ємною складовою цього є будівництво сучасних готелів з високим рівнем зручностей та широким спектром наданих послуг.

2. Отже, метою дослідження є вивчення та аналіз особливостей архітектурно-планувального вирішення будівель готелів у м.Ромни Сумської області.

3. Задачі дослідження:

- дослідити передумови формування готелів;
- розглянути класифікацію будівель готелів;
- вивчити соціально-економічні, природно-кліматичні, історико-культурні фактори, що впливають на формування готелів;
- дослідити містобудівні фактори, що впливають на розміщення і готелів;
- підсумувати світовий і вітчизняний досвід проектування та будівництва готелів;
- надати варіанти архітектурно-планувального вирішення будівель готелів у м. Ромни Сумської області;

4. Об'єктом дослідження є готелі в м. Ромни Сумської області.

5. Предметом дослідження є особливості та прийоми архітектурно-планувальних рішень готелів.

6. Методи дослідження.

Основна методика дослідження ґрунтується на комплексному аналізі функціональної та структурної спроможності для вивчення архітектурно-планувальної організації готелів. У роботі використовуються наступні методи:

- Статистичний та фактологічний аналіз джерел, а саме: аналіз літературних джерел і проектної документації з теми дослідження.
- Природні обстеження та фотофіксація, а саме: встановлення даних про місткість, склад, структуру, спеціалізацію та рівень комфорту готелів через фіксацію на місці та фотодокументування.
- Графоаналітичний та ретроспективний аналіз, а саме: систематизація вітчизняних і зарубіжних проектів готелів від початку їх створення до сучасності, що дозволило визначити особливості розташування готелів, їх функціонально-планувальні характеристики та архітектурно-композиційні особливості.
- Експериментальне проектування та графічне моделювання, а саме: встановлення основних параметрів функціональних зон готелів та архітектурно-композиційні прийоми за допомогою проектування та візуалізації графічних моделей.

7. Наукова новизна полягає у наступному:

- вивченні класифікації будівель готелів;
- вперше було проведено аналіз соціально-економічних, природно-кліматичних та історико-культурних чинників, які мають вплив на створення готелів;
- досліджено містобудівні фактори, що мають вплив на розміщення готелів;
- були висунуті пропозиції щодо архітектурно-планувальних рішень для будівництва готелів у Сумах;

РОЗДІЛ 1. Аналіз практики будівництва готелів.

1.1. Передумови формування готелів

Створення готелів відображає історію потреби людей у подорожах та подорожах у сукупності з їхніми зручностями. З цієї причини вивчення історії формування та розвитку готелів, має велике значення.

Так, в історії зустрічаються згадки про підприємства готельного господарства в стародавніх манускриптах. Один з них - це кодекс царя Вавилону Хаммурапі, написаний приблизно в 1700 році до нашої ери. Цей кодекс містив різноманітні правила, включаючи визначення того, за що господаря таверни можна було покарати. Ці записи свідчать про давню історію готельного бізнесу та регулювання його діяльності.

Перші подорожі туристів переважно мали економічну спрямованість, пов'язану з розвитком торгівлі та обміну, переважно в регіонах Азії та на Близькому Сході. Бізнес-туризм визначив основну мотивацію для виникнення готельного господарства на цих територіях, де важливі торговельні маршрути перетиналися. Вздовж цих маршрутів виникали караван-сараї: спеціально облаштовані місця для людей та загони для верблюдів і коней, що забезпечували не лише притулок від негоди, але й захист від нападів грабіжників [3].

В Стародавньому світі наряду з торгівлею, подорожі мали різноманітні мотиви, такі як дослідження світу, оздоровлення (подорожі до мінеральних джерел), а також освіта. Під час розквіту грецьких міст-держав формувалися центри, які регулярно відвідували туристи. Наприклад, в Олімпії під час Олімпійських ігор споруджували спеціальні житлові будівлі для учасників ігор, тренувальні майданчики, а також надавали побутові послуги, такі як баня, харчування та забезпечення культових обрядів.

До I століття до н.е. в Римській імперії справді існувала та розквітла мережа державних заїжджих дворів, які розташовувалися вздовж головних доріг. Їх головними користувачами були державні чиновники та гонці. Заїжджі двори, призначені для верств населення нижчого класу, зазвичай не

відрізнялися значним комфортом. Місця харчування та відпочинку також були призначені для відповідних соціальних класів суспільства. Вищий клас віддавав перевагу відпочинку та часто організовував "бенкети" в громадських банях.

В п'ятому столітті після руйнування Римської імперії відбувся наступний етап розвитку галузі гостинності. Напади кочівників призвели до руйнування комунікаційних систем, першою жертвою яких стали мощені дороги, що існували в античному світі.

Середньовіччя відзначалося зменшенням кількості подорожей та змінами в основних маршрутах. Домінуючими були ділові подорожі, пов'язані з торгівлею та паломництвом до святих місць. Церква виступала основним організатором розміщення та харчування паломників; монастирі приймали гостей безкоштовно. Церква мала обов'язок забезпечити "готелі" для подорожуючих, паломників та священників. Спочатку ці послуги надавалися безкоштовно, але згодом перетворилися на підприємства, спрямовані на отримання прибутку.

Точно, в історії гостинності присутні прообрази готелів, які з'являлися на Близькому Сході, у Середній Азії та на Закавказзі. Купці, які подорожували з караванами товарів через передгір'я та пустелі, зазвичай ночували в шатрах. Але іноді вони зупинялися в караван-сараях - спеціальних комплексах, що функціонували як своєрідні готелі. Ці комплекси включали в себе не лише житлові приміщення для ночівлі людей, але й загони для верблюдів та інші будівлі. Щоб захиститися від грабіжників, вони були оточені фортечними стінами.

Розвиток торговельних зв'язків суттєво сприяв розширенню готельного господарства в Європі. Наприклад, в XIV столітті у Мілані вже функціонувало близько 150 готелів. У кінці XV століття в Англії були ухвалені закони, які регулювали функціонування заїжджих дворів (їх було близько 600), а у Франції вводився обов'язковий облік мешканців. Проте,

готельна галузь того періоду була надзвичайно простою: не було навіть базових зручностей, а гігієнічні умови були дуже низькими.

В сільській місцевості один заїжджий двір обслуговував всіх відвідувачів: багаті люди обслуговувалися в окремих залах або у власній кімнаті; менш заможні, переважно, приймали їжу разом з господарями заїжджого двору і їхніми сім'ями у кухні [4].

У XVII столітті значно відрізнялися набір послуг і ціни сільських та міських місць розміщення. Серед сільських варіантів розміщення варто відзначити заїжджі двори та трактири, які, в основному, пропонували ночівлю та сніданок. У місті засобами розміщення стали мебльовані кімнати, пансіони та готелі, що надавали повний набір зручностей та повне обслуговування.

У XVIII-XIX століттях із наростанням економічних та політичних зв'язків між державами розпочався виразний розвиток готельного бізнесу, особливо у містах Європи. Готельна справа перетворилася на важливу галузь, що приносила значні прибутки.

Розвиток готельного господарства у XIX столітті був пов'язаний із розквітом туризму. Почалося будівництво як великих, так і невеликих готелів на узбережжях морів, поблизу джерел з мінеральною водою та в живописних місцях. На початку XIX століття у великих містах з'явилися готелі зі сучасними зручностями: системами каналізації, гарячим водопостачанням, центральним опаленням, ліфтами (первісними версіями піднімальних машин), електрикою в номерах та іншими нововведеннями. Один із таких готелів - паризький Grand Hotel, який відкрився у 1862 році. Поступово вдосконалювались технічне обладнання готелів, змінювалися методи обслуговування та різноманітність послуг.

У готельній галузі виникли компанії, акціонерні товариства, корпорації та синдикати, що керували готельним бізнесом не лише у своїй країні, але й керували будівництвом готелів у різних країнах. Ці організації встановлювали ціни на готельні номери, розвивали кадровий потенціал

готельного бізнесу та сприяли загальному розвитку туризму. У 1906 році був створений "Міжнародний союз власників готелів", який об'єднав власників 17 000 готелів у різних країнах світу.

У великих містах готелі стали використовувати не лише для розміщення, але і для інших заходів: вони організовували казино, проводили прийоми, прес-конференції та інші події.

"Золота ера" в історії підприємств готельного господарства Європи розпочалася з початку 60-х та тривала аж до кінця 80-х років ХХ століття. Починаючи з 1960-х років, почалося будівництво нових готельних комплексів на Середземноморських курортах, а пізніше і в скандинавських країнах. Активне будівництво готелів почалося у 1970-х роках, це було пов'язано з збільшенням кількості поїздок у справах. Туризм та постійний ріст готельної бази перетворили її в галузь послуг, яка разом з розважальною індустрією стала основним джерелом доходів і прибутку.

Під час "золотого періоду" у готельному бізнесі теорія управління зосереджувалася на ціновій політиці, яка базувалася на підвищенні цін у відповідності зі зростанням рівня життя та інфляції, що була характерною для економіки більшості європейських країн того часу. Це сприяло зростанню цін на нерухомість та підвищенню доходів у готельному бізнесі, що привертало інвесторів. Проте, в кінці 1980-х років виникла реальна необхідність використання нових методів для підвищення ефективності у готельному бізнесі. Ці методи включали технічні прийоми для збільшення попиту, організаційно-управлінські заходи та впровадження нових форм управління. У готельному бізнесі найпоширенішими формами управління є франчайзинг та контракт. Проте в Європі вони не отримали такого широкого поширення, як у Північній Америці.

Передумови формування готелів



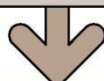
Безтоварний етап

Монастирі, церкви та інші установи надавали безоплатно притулок подорожнім, мандрівникам, паломникам, поштовикам тощо, або держава брала на себе витрати на утримання таких місць. Основна риса цього періоду була в зародженні готельного господарства без оплати за готельні послуги.



Товарний етап

Зародження 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, ями, а згодом, із зростанням мобільності населення, розвитком та удосконаленням транспорту, обсяг готельних послуг досяг рівня, коли готельна галузь стала окремою і великою галуззю.



Маркетинговий

Монастирі, церкви та інші установи надавали безоплатно притулок подорожнім, мандрівникам, паломникам, поштовикам тощо, або держава брала на себе витрати на утримання таких місць. Основна риса цього періоду була в зародженні готельного господарства без оплати за готельні послуги.

На основі вищеперерахованого можна зробити висновки, що розвитку індустрії гостинності в Європі сприяло кілька ключових причин, по перше зміни у ментальності суспільства та соціально-економічний ріст, по-друге, технічний прогрес. В підприємствах готельного господарства з'явилися технічні новинки (почали використовувати нові матеріали і технології). Суспільство почало цінувати комфорт та якість обслуговування, що призвело до збільшення кількості готельних закладів та різноманіття наданих послуг.

1.2 Дослідження закордонної практики

Архітектура готелю або готельного комплексу - це важливий елемент, що визначає його візуальний стиль та загальний вигляд. Це включає зовнішній вигляд будівель, їх внутрішнє планування, організацію території та

дизайн внутрішніх приміщень. Успішно поєднуючи всі ці елементи, архітектура створює не лише зручні умови для перебування, але й атмосферу та сприяє створенню індивідуального стилю готелю. Гармонійне поєднання зовнішньої архітектури з ландшафтом, планування внутрішніх приміщень та їх дизайн створює унікальний образ готелю, який відповідає його концепції та ідеї. Значення архітектури у формуванні іміджу готелів неоціненно велике. Виразний зовнішній вигляд архітектури стає тим важливим візуальним аспектом, що формує перше й найсильніше враження на клієнта. Важливо, щоб споруда була гармонійно вписана у наявне забудоване середовище чи природний ландшафт. Виразний та художньо-вишуканий вигляд, неповторний дизайн інтер'єру, який залишає слід у пам'яті, використання місцевих національних особливостей у архітектурі та традиційних будівельних матеріалів - це ключові архітектурні методи для створення унікальної атмосфери об'єкта [5].

На сьогоднішній день індустрія гостинності країн Європи на досить високому рівні розвитку, завдяки низці чинників, насамперед економічних. Готельне господарство країн Європи входить за прибутковістю до десятки галузей світової економіки. У багатьох європейських країнах спостерігається стабільний приріст туристів із багатьох країн світу, у тому числі й із України.

У місті хмарочосів та садів відкрився готель за проектом місцевого бюро WOHA. Готель **Parkroyal** (Рис. 1) розташований біля станції метро Chinatown у Сунгапурі. До послуг гостей оздоровчий центр, що займає весь поверх, з відкритим басейном, тренажерним залом та садом для прогулянок на висоті 300 метрів над вулицею. Майже половина площі готелю (15 000 м²) посідає басейни, каскади, висячі та вертикальні сади. Вигляд на зелень для кожного з 367 номерів, відкриті коридори та тераси допомагають відчувати себе на природі, але скляні вежі, хвилясті шари бетону та дзеркальні інтер'єри не дають забути про те, що справа відбувається в одному з найархітектурніших міст планети. До послуг гостей туристичне бюро, бізнес-центр та конференц-зал. Тут було враховано не лише всі нюанси для

забезпечення комфортного перебування, але й вимоги для бізнес-подорожуючих. Для зручності гостей передбачені місця для проведення зустрічей та заходів, оснащені спеціальним бізнес-обладнанням, а також усі переваги, що притаманні розкішним готелям. У сучасному затишно оформленому ресторані LIME подають чудові страви, що поєднують особливості південно-східної азіатської та міжнародної кухні. Гості клубних номерів можуть відвідувати клубний лаундж Orchid на даху з панорамним видом (360 градусів) на міський пейзаж.



(Рис. 1) Готель Parkroyal в Сінгапурі.

У передмісті Барселони збудований хмарочос **Fira Renaissance** (Рис. 2) за проектом Жана Нувеля та іспанського архітектурного бюро Ribas & Ribas. Готель Renaissance Barcelona Fira із зручним розташуванням на площі Європи в Барселоні знаходиться поруч із конференц-центром Fira. Складається він з двох веж висотою 110 метрів, які з'єднані вражаючим панорамним рестораном і терасою з чудовим видом на місто W. Архітектурно готель Renaissance Barcelona Fira відзначається вертикальним садовим оазисом з пальмами та рясною рослинністю. Також особливість

будівлі полягає в відкритих сходах та коридорах, вертикальних садах і розташованому на даху басейні, що нагадує проєкт Parkroyal у Сінгапурі. Всі його 26 поверхів призначені під готель мережі Marriott який налічує 357 номерів. Готель має 11 модульних конференц-залів. Ресторани Palmer, Oasis і El Cel ідеально підходять як для бізнес-мандрівників, так і для пар, які відпочивають на вихідних у чудовому місті Барселоні.



(Рис. 2) Fira Renaissance в Барселоні.

Готель **Fogo Island Inn** (Рис. 3) розташований в Канаді на маленькому острові Фоґо поруч з Ньюфаундлендом. Він був спроектований норвезьким архітектором Тоддом Сондерсом, який народився в Ньюфаундленді. Готель площею 43 000 квадратних футів розташований на палях і обіймає узбережжя Північної Атлантики, надаючи всі 29 номерів із видом від підлоги до стелі на море та небо. Усі номери демонструють багатство місцевості та чітко виражають сучасний погляд на традиційний дизайн та декор Ньюфаундленду. Архітектура готелю є сміливою, оптимістичною та

виразною для цього місця. Незважаючи на радикальність у своєму дизайні, готель все ще відповідає традиційній естетиці аутпорту Ньюфаундленду.

X-подібна структура має двоповерхове крило із заходу на схід, що містить приміщення для збору гостей, і чотириповерхове крило з південного заходу на північний схід, паралельне узбережжю, що містить усі кімнати для гостей. Перший поверх містить галерею сучасного мистецтва, куратором якої є Fogo Island Arts, їдальню, бар, лаунж і чайну. На другому поверсі розташована бібліотека культурної спадщини, яка містить художні та науково-популярні твори про Ньюфаундленд, кінотеатр, кімнату для переговорів, тренажерний зал і читальний зал, а на даху четвертого поверху розташовані сауни на дровах і гідромасажні ванни просто неба [6].

Розміри номерів коливаються від 350 до 1100 квадратних футів, з номерами на третьому та четвертому поверхах усі з дров'яними печами. Стелі кімнат на четвертому поверсі повторюють драматичний схил даху, в результаті чого три найсхідніші кімнати мають подвійний об'єм, а спальна зона розташована на мезоніні. Велику увагу приділено тому, щоб забезпечити виняткову звукоізоляцію, щоб гості чули лише звуки океанських хвиль поблизу. Усі номери Inn були створені з використанням лише натуральних матеріалів, таких як дерево, вовна, бавовна та льон.



(Рис. 3) Fogo Island Inn, Канада

Готель **Pulitzer Amsterdam** (Рис. 4) знову відкрився влітку 2016 року після масштабної реставрації, який повністю контролювався Джаку Штраусом, креативним директором Lore Group і командою дизайнерів Lore Group. Він розташований у двадцяти п'яти будинках золотого віку на каналі, кожен готельний номер і розкішний люкс готелю Pulitzer Amsterdam є окремим урочистістю голландської історії та майстерності, кожен відрізняється розміром, плануванням і видом. Загальна концепція дизайну покращила готель загалом, але водночас підкреслила унікальну красу кожної окремої будівлі. Готель вміщає 225 номерів і люксів, які поєднують багате минуле Амстердама та сучасне сьогодні в еклектичному поєднанні оздоблення, дизайну та елементів, які доповнюють індивідуальний шарм кожного номера. Архітектори створили в просторі невимушену атмосферу парку, гнучку зону для відпочинку, роботи та спілкування гостей і відвідувачів серед сезонних рослин і грайливих скульптур. Пулітцерівські сади займають несподівано великий і спокійний куточок, розташований у центрі готелю.



(Рис. 4) The Pulitzer, Амстердам, Нідерланди

Дослідження закордонної практики

№ п\п	Назва	Зірки	Зображення	Характеристика
1	Готель Parkroyal в Сінгапурі	*****		<ul style="list-style-type: none"> - має 367 номерів; - туристичне бюро; - бізнес-центр; - конференц-зал; - ресторан з банкетним залом.
2	Fira Renaissance в Барселоні.	****		<ul style="list-style-type: none"> - має 357 номера; - 11 модульних конференц-залів; - ресторан з банкетним залом; - зона з басейном та СПА; - три ресторани.
3	Fogo Island Inn, Канада	*****		<ul style="list-style-type: none"> - має 29 номерів; - конференц-зал; - бібліотека; - СПА- зона з басейном та сауною; - ресторан з банкетним залом.
4	The Pulitzer, Амстердам, Нідерланди	*****		<ul style="list-style-type: none"> - має 225 номерів; - зали для переговорів; - зона для відпочинку.

1.3 Дослідження вітчизняної практики

Протягом грудня 2022 та січня 2023 років країну відвідало приблизно 100 тисяч іноземних гостей та понад 170 тисяч громадян України. Ці цифри виявилися нижчими порівняно з попереднім роком 2021. Щодо загальної кількості відвідувачів України за попередній рік, ця цифра склала приблизно 2 мільйони іноземних гостей. Важливо зазначити, що більшість іноземних туристів прибували у якості волонтерів, журналістів або представників дипломатичного корпусу, тоді як кількість ділових туристів була помітно нижчою. Однак варто відзначити, що кількість відвідувачів зростає, що свідчить про певний позитивний тренд у туристичній сфері країни [7].

На кінець 2022 року туризм в Україні продовжив розвиватися, навіть за спадом кількості міжнародних туристів. Наразі спостерігається зміна акцентів на ринку: кількість людей, які подорожують у справах, помітно зменшується, але попит на проживання в класичних готелях все ще залишається високим. Це стосується замських готельних комплексів, гірських курортів та еко-туризму. Приводом для вибору саме цього типу подорожей є бажання людей втекти від війни. Зараз військовий та бізнес-туризм стали другими за популярністю формами подорожей. Ще одним інноваційним трендом, який з'явився останнім часом, є міський туризм. Він набирає популярності завдяки бажанню людей змінити оточення та відпочити на кілька днів. Наприклад, такі послуги готелів, як сніданки та невеликі спа-центри, надають місцевим мешканцям відчуття подорожі, навіть перебуваючи у межах власного міста [9].

У всьому світі рівень готелю часто визначається кількістю зірочок. У більшості випадків 1-2-3-зіркові готелі в Україні є спадщиною радянської епохи з відповідною інфраструктурою. Сегмент 5-зіркових готелів є менш заповненим, хоча попит на сервіс такого рівня є високим і має тенденцію до зростання. Більшість готелів, мотелів, кемпінгів, санаторіїв, баз відпочинку та туристських комплексів в Україні споруджені за проектами, які зараз не відповідають міжнародним стандартам. В готелях, побудованих ще за часів

Радянського Союзу, перевага надається двомісним номерам, хоча за європейськими стандартами більшість номерів має бути одномісними. Наші номери мають обмежену площу, яка не відповідає прийнятим у Європі стандартам. Багато готелів не мають кондиціонерів і громадських зон, таких як лобі чи фойє, а також конференц-залів, фітнес-центрів, підземних гаражів та паркінгів, які є стандартом для багатьох туристів. Тому важливим пріоритетом для зміцнення матеріальної бази туристичних підприємств має бути проведення реконструкцій, модернізацій та будівництва нових об'єктів у сфері туризму [8].

Готель "**Leopolis**" (Рис. 5) - це готель, розташований у центрі Львова, в історичній будівлі, яка була повністю відреставрована ззовні та реконструйована всередині.

Відчиняючи двері готелю "Leopolis" у Львові, ви переступаєте поріг, що приховує таємниці XVIII століття. Цей готель увійшов у комплекс пам'яток архітектури, перша згадка про який датується навіть 1767 роком!

Першим власником цього будинку був майстер золота й срібла. У передвоєнний період тут розміщувалися антикварний магазин і книгарня, яка друкувала та продавала чудові листівки із зачаровуючими видами Львова. Протягом століть цей кам'яний будинок був перебудований безліч разів, але все ж зберіг свою середньовічну структуру та ренесансні елементи. У 2012 році відбулася реконструкція. Зараз це вишуканий бутік-готель, що складається з 6 поверхів та 72 елегантних номерів.

У додаток до номерів, для гостей також доступні різноманітні послуги та зручності, такі як SPA-центр, тренажерний зал, лобі-бар, зона відпочинку, два ресторани, тераса на даху, літня тераса, бібліотека та три конференц-зали.



(Рис. 5) Готель Leopold в місті Львів.

Готель **Premier Palace** (Рис. 6) у місті Харків був зведений у 2012 році. Готель "Харків Палас" налічує 180 номерів, включаючи президентські апартаменти та представницький поверх. Також у готелі є спеціально обладнані кімнати для гостей з обмеженими фізичними можливостям.

На 2-му поверсі готелю розташовано безліч butikів, VIP-клуб, магазин делікатесів та ресторан "Амадеус". Також на цьому поверсі розташований ресторан тихоокеанської кухні "Pacific Spoon" та зали загальною площею близько 1500 квадратних метрів.

Готель "Харків Палас Прем'єр" надає різні послуги для бізнес-туристів, включаючи конференц-зали різних розмірів: конференц-зал площею 150 м², конференц-зал площею 47 м², зал для засідань площею 25 м², конференц-зал площею 22 м².

Також на 11-му поверсі розташовані клубний ресторан Sky Lounge, СПА-центр з басейном, масажем, тренажерним залом та салоном краси. Крім того, у готелі є підземна дворівнева парковка.



(Рис. 6) Готель Premier Palace в місті Харків.

Готель **InterContinental** (Рис. 7), розташований у Києві, з моменту свого відкриття в 2009 році, цей готель є прикладом класичної архітектури у Києві. На території готелю регулярно проводяться різноманітні заходи, включаючи конференції. У готелі розташовані різноманітні заклади харчування та розваг, зокрема: ресторан французької кухні «Comme il faut», ресторан італійської й середземноморської кухні «Olivera», панорамний бар-ресторан b-hush а також Club InterContinental (з бібліотекою, їдальнею, лаунж-баром та зоною відпочинку).

Також у готелі є бізнес-центр, конференц-зал, SPA-центр, фітнес центр, критий басейн, магазин, обмінний пункт, стоянка, а також автостоянка для людей з обмеженими фізичними можливостями.

Готель має 272 номери, включаючи номери класу "Royal Suite" (3-кімнатний номер на 10-му поверсі готелю площею 150 кв. м) і "Presidential Suite" (5-кімнатний номер на 9-му поверсі з окремим ліфтом, площею 275 кв. м).



(Рис. 7) InterContinental у місті Київ.

Готель **Radisson Blu** (Рис. 8) у місті Київ, розташований на Подолі, пропонує гостям зручне розташування серед чудових прикладів неокласичної архітектури та відмінні можливості для ділових зустрічей та відпочинку. Загальна кількість номерів в готелі становить 164, кожен з яких вражає комфортом та вишуканістю. Яскраві кольори в поєднанні з елегантними меблями створюють розкішний простір. Готель має всі необхідні зручності для організації ділових заходів. У готелі є 7 сучасних залів для проведення переговорів та банкетними зали, де є необхідне аудіовізуальне обладнання для проведення конференцій, зустрічей чи бізнес-подій. Також на території готелю є ресторан та тренажерний зал.



(Рис. 8) Готель Radisson Blu в місті Київ

Дослідження вітчизняної практики

№ п\п	Назва	Зірки	Зображення	Характеристика
1	Leopolis в місті Львів	*****		<ul style="list-style-type: none"> - має 72 номерів; - SPA-центр; - тренажерний зал, - два ресторани; - бібліотека; - три конференц-зали.
2	Premier Palace в місті Харків	*****		<ul style="list-style-type: none"> - має 180 номерів; - конференц-зал площею 150 м², 47 м² та 22 м²; - зал засідань 25 м²; - 2 ресторани з банкетним залом.
3	InterContinental у місті Київ	*****		<ul style="list-style-type: none"> - має 272 номера; - бізнес-центр; - конференц-за; - SPA-центр - 2 ресторани.
4	Radisson Blu в місті Київ	*****		<ul style="list-style-type: none"> - має 164 номерів; - 7 конференц-залів; - тренажерний зал; - банкетний зал.

1.4 Дослідження практики будівництва готелів в м. Ромни Сумської області

Згідно з висновками дослідників, Сумська область має недостатньо розвинену готельну інфраструктуру. У цьому регіоні майже не відкриваються нові готельні об'єкти, а ті, що з'являються, не відповідають вимогам

міжнародних стандартів якості. Це може ускладнювати можливості розвитку туризму та гостинності в області.

Готель **Флоріана** (Рис. 9) розташований в мальовничому місці поблизу міста Ромни, надає різноманітні послуги для гостей, включаючи цілодобовий ресепшн, прибирання номерів, парковку та обслуговування номерів. Для розміщення гостей пропонується 41 номер в таких категоріях: люкс покращений, люкс стандарт, напівлюкс, одномісний, двомісний, трьохмісний. Готель має бар, де гості можуть насолодитися кавою, а також ресторан, де можна поснідати. Також пропонує терасу для відпочинку, а персонал говорить англійською мовою, що зручно для іноземних туристів.



(Рис. 9) Готель Флоріана у місті Ромни, Сумської області.

Готель **Reikartz** (Рис. 10) у Сумах приймає туристів з 1960 року [6]. Готель Reikartz Sumy надає своїм гостям 74 номери різних категорій, таких як класичний, стандартний, гранд стандарт, напівлюкс та люкс. Розташований в центрі міста за адресою вул. Воскресенська, 1. Для бізнес-туристів готель надає ряд послуг. На четвертому поверсі розташований оновлений конференц-зал, який складається з двох приміщень для конференцій, що вміщують до 100 та до 50 осіб відповідно. Обидва зали оснащені зонами для кава-брейків, кондиціонерами, проекторами, екранами, фліп-чартами та бездротовим доступом до Інтернету. Також існує кімната для проведення засідань на третьому поверсі, розрахована на 35 осіб.



(Рис. 10) Готель Reikartz в місті Суми.

Готельний комплекс "Воскресенський" (Рис. 11) розташований в самому центрі міста Суми за адресою пл. Незалежності, 15 [6]. Готель пропонує своїм гостям 24 номери, кожен з яких має власний унікальний дизайн. Усі номери обладнані зручними меблями, телефоном, кабельним телебаченням, кондиціонером та холодильником. Гостям надається безкоштовний доступ до Інтернету - як бездротовий, так і за допомогою дротового підключення.

Для проведення ділових зустрічей у готелі є невеликий конференц-зал. Також, на території готелю знаходиться парковка з відеоспостереженням, де гості можуть залишити свої автомобілі. Крім того, у готелі "Воскресенський" діє ресторан з банкетним залом. Відстань до залізничного вокзалу становить 1,9 км, а до автовокзалу - 2,7 км.



(Рис. 11) Готельний комплекс "Воскресенський" в місті Суми.

Дослідження практики будівництва готелів Сумської області

№ п/п	Назва	Зірки	Зображення	Характеристика
1	Готельно-ресторанний комплекс «Шафран»	****		<ul style="list-style-type: none"> - має 40 номерів; - конференц-зал на 100 осіб; - зал для засідань; - ресторан; - банкетний зал.
2	Reikartz в місті Суми	***		<ul style="list-style-type: none"> - має 74 номерів; - 2 конференц-зали місткістю 100 т 50 осіб; - зал для засідань на 35 місць.
3	Готельний комплекс "Воскресенський"	***		<ul style="list-style-type: none"> - має 24 номерів; - конференц-зал на 30 осіб; - ресторан; - банкетний зал.

РОЗДІЛ 2. Чинники що впливають на формування інфраструктури мережі готелів

2.1. Історико-культурні чинники

При формуванні інфраструктури готелів, важливим є створення умов для розваг та відпочинку туристів у вільний час. У цьому контексті ключовим стає визначення і вивчення історико-культурних факторів та розкриття потенціалу культурної спадщини конкретної місцевості, де планується будівництво подібних споруд. Це включає створення комфортних умов для відпочинку, організацію дозвілля та доступ до культурних заходів для гостей.

Проведення досліджень історико-культурних факторів та оцінка потенціалу культурної спадщини місцевості, де будується готель, допоможе врахувати інтереси та потреби клієнтів. Наприклад, розміщення готелю поруч з культурними пам'ятками або історичними об'єктами може забезпечити гостям можливість вивчення місцевої культури під час їхнього перебування.

Також важливо враховувати потенціал місцевості для організації розважальних заходів, культурних фестивалів, спортивних подій або екскурсій. Гости можуть бути зацікавлені у відвідуванні місцевих музеїв, галерей, ресторанів з місцевою кухнею або в проведенні екскурсій по цікавим туристичним місцям [10].

Правильне використання культурного потенціалу місцевості сприятиме привертанню туристів та покращить їхні враження від перебування в готелі.

Сумщина багата унікальною історико-культурною спадщиною, яка включає майже 1,5 тисячі пам'яток історії, 780 пам'яток археології, 102 монументальні пам'ятники мистецтва та 373 пам'ятки архітектури.

Місто Ромни поки не має розвиненої туристичної інфраструктури, що утруднює привертання туристів. Проблемою є відсутність достатньої кількості готелів, мотелів, кемпінгів та інших місць для проживання туристів. Також потребує уваги ремонт доріг, облаштування місць для відпочинку,

відсутність сучасних сервісів для зручності туристів. Недостатня інформаційна підтримка та відсутність системи маркування автошляхів ускладнюють доступ до туристичних об'єктів. Реставрація багатьох пам'яток історії та архітектури також потребує уваги.

Культурна спадщина Роменського району налічує близько 369 об'єктів культурної спадщини, серед яких 41 пам'ятка архітектури та містобудування, 14 історичних пам'яток, 111 археологічних об'єктів, 203 пам'ятки монументального мистецтва, а також пам'ятки, які знаходяться в заповідній зоні. Сюди входять різноманітні об'єкти, такі як пам'ятки архітектури та містобудування, історичні об'єкти, археологічні реліквії, пам'ятки мистецтва та інші артефакти, які свідчать про минулі епохи та культурні традиції району [11].

Святодухівський собор, відомий також як собор Зішестя Святого Духа, є найстарішою кам'яною будівлею у місті Ромни, спорудженим у 1746 році. Цей собор вважається унікальним прикладом храму, який належить до найвидатніших пам'яток українського бароко. Також він відноситься до унікальних храмів, що були побудовані за сприяння гетьманів, митрополитів та інших представників Гетьманщини у XVII-XVIII століттях.

Вознесеньська церква, споруджена протягом 1795-1801 років, має цікаву архітектурну специфіку. Вона має круглу форму у плані та складається з трьох частин, об'єднаних в одне ціле. Зроблена у стилі високого класицизму, ця споруда вражає своєю унікальною розпланувально-просторовою композицією. Усі приміщення храмового інтер'єру пов'язані між собою арковими вікнами, що створює специфічну архітектурну гармонію та особливу атмосферу усередині цього храму. Ця архітектурна спадщина відображає не лише мистецтво та техніку свого часу, а й відзначається своєю унікальністю в контексті християнської архітектури.

Туризм у місті має використовувати не лише історичну та культурну спадщину, а й природні ресурси краю, адаптувати місцеве населення та сприяти створенню нових традицій. Це означає, що місто повинно бути

включене до мережі туристичних маршрутів у межах Слобожанщини. Розвиток різних форм туризму допоможе зменшити негативний вплив сезонності. Для цього важливо розвивати як літні, так і зимові види туризму, що сприятиме сталій зайнятості населення у сфері туризму протягом усього року.

2.2 Соціально-економічні чинники

У контексті створення мережі готельної інфраструктури у місті Ромни, Сумської області, ключовим завданням є аналіз соціально-економічних чинників, які впливають на цей сектор.

Видатними країнами у сфері ділового туризму є США та Канада, в Європі особливо виділяються Німеччина, Іспанія, Франція та Італія, а в Азії - Таїланд, Туреччина, Сінгапур, Індонезія і Китай. Німеччина виступає як провідний постачальник ділових туристів у Європі, з більш як 5 мільйонами німців, що відправляються у відрядження щороку. Зазначено, що лише 3% з них подорожують за кордоном, в той час як 21% подорожують як в межах своєї країни, так і за її межами, тоді як 76% проводять свої службові поїздки виключно в Німеччині. Серед інших країн Європи, де діловий туризм активно розвивається, виділяють Великобританію, Нідерланди, Іспанію, Швецію та Швейцарію. Бельгія, зі своєю столицею Брюсселем, що є також столицею Європейського Союзу, займає особливе місце: кожне десяте прибуття в Бельгію та Францію має мету в сфері бізнесу, у той час як у Великобританії це стосується кожного третього прибуття [12].

У 2017 році Україну відвідало 14,6 мільйона іноземних громадян, з яких 4 мільйони прибули для постійного проживання. У той час 88,9 тисяч іноземців прибули до України для службових цілей, 38,6 тисяч осіб відвідали країну як туристи. Приватні відвідини України минулого року здійснили 13,7 мільйонів іноземців з різних країн. Крім того, 4,5 тисячі осіб прибули для навчання, а 2,6 тисячі осіб - з метою працевлаштування. Раніше Україну відвідували найбільше із Молдови (4,4 мільйона), Білорусі (2,7 мільйона), Польщі (1,14 мільйона) та Угорщини (1,06 мільйона) осіб [13].

При розв'язанні питань архітектурно-планувального організації та просторової структури готельних комплексів соціальні фактори визначають конфігурацію основних будівель та споруд, а також впливають на ефективне використання інфраструктури під час періодів між сезонами.

Економічні фактори визначають доходність готельних комплексів та мають вплив на обрання функціональних характеристик основних будівель, структурну схему та якість обслуговування.

2.3 Природно-кліматичні чинники

До природно-кліматичних факторів відносяться різноманітні аспекти, включаючи природні кліматичні умови та характеристики забудованої ділянки, рельєф місцевості, умови інженерного обладнання та інфраструктури, мікрокліматичні особливості, наявність зелених насаджень та естетична оцінка території. Всі ці фактори мають важливе значення при плануванні та розробці готельних комплексів, оскільки вони впливають на комфорт та зручність для гостей, а також на довкілля та архітектурний ландшафт об'єкта [14].

Як європейська держава, Україна має значні можливості для розвитку всебічних зв'язків із країнами Центральної та Західної Європи на заході. Близькість до Казахстану, країн Закавказзя, Середньої Азії та Близького Сходу відкриває значні можливості для економічного співробітництва. Розташування України між Чорноморським та Балтійським басейнами сприяє розвитку зв'язків із країнами цих регіонів [15].

Суми є містом на північному сході України та є адміністративним центром Сумської області. Вони також є адміністративним центром Сумського району та Сумської міської ради.

Завдяки своєму сприятливому географічному положенню, багатству природних туристичних ресурсів та унікальній історико-культурній спадщині, Роменщина стає все більш повноцінним учасником на туристичній карті країни.

Роменщина може пишатися своїми гідрологічними пам'ятками, зокрема природними джерелами мінералізованої питної води в селах Бацмани, Басівка, Нова Гребля, Рогинці, Артюхівка, Воцилиха, Хоминці, Гаврилівка. Ці джерельні води відзначаються високою якістю і лікувальними властивостями, і зазвичай не поступаються відомим столовим та лікувальним мінеральним водам.

Крім того, на Роменщині збереглися реліктові дуби-велетні, зокрема півтисячолітні дуби в селі Кропивинці та селі Рогинці, які досягають вражаючої висоти та мають великі діаметри стовбурів.

Окремо варто відзначити геологотектонічну пам'ятку "Гора Золотуха" поблизу Ромен, яка є всесвітньовідомою. Ця гора відома своєю геологічною особливістю - геологічним соляним куполом, і є важливим об'єктом для досліджень в геології.

Роменщина пропонує різноманітні можливості для відпочинку, беручи до уваги її екологічну чистоту, природну цінність лісостепового рельєфу та пейзажів, сприятливі кліматичні умови та наявність історико-культурної спадщини. Це місце може задовольнити різноманітні смаки туристів. Подорожуйте по Роменській області, відкривайте нові привабливі куточки та зберіть незабутні враження, які залишаться з вами на довгий час!

2.4 Містобудівні чинники

Містобудівні чинники, які впливають на розміщення готельних комплексів, включають ряд ключових аспектів. Це територіальне розташування у межах міста або за його межами, яке відповідно надає готелю автономність або зв'язок з життям міста; наявність транспортних мереж, зокрема близькість до аеропортів або вузлів міського транспорту; обмеження земельної поверховості та відповідні архітектурні стилістики; наявність інженерних комунікацій [16].

Ці чинники визначають, переважно, наявність функціональних зон та архітектурно-планувальну структуру готельних комплексів як самостійного містобудівного утворення.

Готелі спрямовані на короткострокове перебування людей, які здійснюють різні види діяльності. Це може включати проведення робочих зустрічей під час службових відряджень (на підприємствах та для комерційних угод), участь у конференціях, відпочинок.

Функціональне призначення готелів суттєво впливає на їх розташування у міському плануванні.



Бажання розміщувати готелі в центрі міста підтверджується практикою експлуатації через їхню ефективність з кількох причин. Центр міста, як правило, має відмінну транспортну доступність до всіх його районів і головних транспортних вузлів, таких як залізничні вокзали, автовокзали та аеропорти [17].

Розташування готелю в історичному центрі міста стає ключовим фактором економії часу для подорожуючих, оскільки відомі архітектурні та історичні об'єкти розташовані в найближчій доступності, створюючи комфортні умови для їхніх відвідувань на пішій відстані.

У історичному центрі міста переважно розташовані архітектурні та історичні пам'ятки, що надає туристам зручні умови, оскільки ці визначні місця доступні для відвідування пішки. Розташування готелю у центрі міста стає важливим чинником для туристів у збереженні часу.

Однак вартість землі в таких районах непередбачувано зростає, ускладнюючи можливість отримання ділянок для нового будівництва. Це призводить до необхідності знесення існуючих будівель, що ще більше підвищує вартість створення нових об'єктів. Також виникають проблеми із доступністю до будівельних майданчиків та укладенням автостоянок через ускладнений доступ.

Тому спостерігається тенденція до децентралізації мережі готелів. Готельні споруди частіше розташовані в прилеглий до центру зоні. Тут доступні більш придатні для будівництва території з меншою вартістю землі, вищим комфортом навколишнього середовища і меншим рівнем шуму та забруднення. Такий підхід виявляється оптимальним та широко поширеним. Хоча транспортна доступність готелів в цих районах може бути трохи гіршою порівняно з центром, економічні показники будівництва набагато вищі [18].

Для будівництва готелю вибір ділянки має враховувати насамперед її достатню площу, адаптовану до специфіки та обсягу роботи готелю. Бажано, щоб форма ділянки була прямокутною та має обмеження відносно головних

вулиць не більше ніж з двох сторін. Розміщення готельних комплексів на ділянках з вузькими або гострими кутами не рекомендується, оскільки це може ускладнити процес проектування та будівництва готелю.

Для ідеальної локації ділянки під будівництво готелю важливо мати зручний доступ до транспорту, зв'язок з центром міста та вокзалами. Крім того, важливо мати достатню вільну територію для організації під'їздів та автостоянки.

Сучасні готелі включають у себе різноманітні функціональні зони, що виходять за межі лише готельних приміщень. У цих комплексах розташовуються зали для різних заходів (виставкові, банкетні, конференц-зали), а також кілька продовольчих блоків. Кожна з цих груп приміщень (ресторани, магазини) має свої спеціальні складські зони і підсобні приміщення, які вимагають індивідуального доступу для вантажних транспортних засобів для завантаження, розвантаження та зберігання товарів.

Місце для будівництва готелю повинно відповідати вимогам екологічного комфорту. Недопустимо розташування його в екологічно небезпечних зонах міста. Санітарно-гігієнічні параметри, такі як якість повітря, рівень шуму, аерація та наявність природного світла, мають відповідати нормативам та вимогам здоров'я [19].

При виборі ділянки для будівництва готелю необхідно враховувати наявність та доступність міських комунальних послуг, таких як водопостачання, каналізація, електричні мережі, а також можливість телефонної установки та підключення до існуючих міських інженерних мереж з урахуванням їх потужності та місця розташування.

Архітектурно-планувальна концепція готелів визначається умовами їх розташування в міській інфраструктурі. Місцезоложення готелю в місті, незалежно від того, чи це центр чи околиці, близькість до пам'яток, транспортних вузлів або природних зон, вимагає узгодження з архітектурним стилем вулиць, площ та існуючих міських будівель.

Готель може виступати як архітектурний акцент мікрорайону або вулиці, що веде до нього. Іноді готелі розміщуються у будівлях-пам'ятках архітектури або входять до історичного комплексу міста, що надає їм особливого характеру та значущості в контексті самої міської обстановки.



РОЗДІЛ 3. Архітектурно-планувальні особливості організації готелів

3.1 Класифікація будівель готелів

Світове готельне господарство налічує приблизно 350 тисяч готелів з понад 1,6 мільйонами сучасних номерів. Щорічно їх кількість збільшується в середньому на 3-4%. Готелі в Україні залишаються однією з найбільш слабких частин в інфраструктурі вітчизняного туризму. У країні діють приблизно 1,5 тисячі готелів, більшість з яких є реконструйованими будівлями з періоду 70-80-х років. За даними компанії Euromonitor, яка спеціалізується на дослідженні світових споживчих ринків, в Україні існує значний потенціал для розвитку готельного бізнесу порівняно з сусідніми країнами Східної Європи [20].

Готелі можуть бути різними за кількістю кімнат, місцем розташування, призначенням, тривалістю функціонування, рівнем послуг та вартістю.

Ось деякі критерії диференціації готелів за:

- розміром (місткістю): малі (що вміщують до 150 номерів), середні (від 100 до 400 номерів), великі (від 300 до 1000 номерів), гігантські (які вміщують понад 1000 номерів).
- місцем розташування: міські, приміські, сільські, придорожні, в аеропортах, плавучі та інші.
- призначенням: для постійного проживання, транзитні, для ділового призначення.
- часом функціонування: сезонні, цілорічні.
- рівнем асортименту та вартістю послуг: готелі різних класів, такі як "люкс", готелі вищого класу, готелі середнього рівня, апартаменти, готелі економічного класу, мотелі, курортні готелі та інші.

Класифікація готельних підприємств за функціональним призначенням

Готелі загального призначення	Бізнес-готелі:
	Спеціалізуються на обслуговуванні бізнесмени і подорожуючих за роботою. Зазвичай розташовані в бізнес-центрах та місцях, зручних для зустрічей та конференцій.
Готелі загального призначення	Туристичні готелі:
	Орієнтовані на туристів і відпочиваючих. Розташовані в туристичних районах і надають розваги та послуги для туристів.
Готелі для довготривалого проживання	Апарт-готелі:
	Пропонують апартаменти з кухонними зонами для довготривалого проживання гостей, таких як ділові подорожні або тимчасові мешканці.
Готелі для довготривалого проживання	Екстендед-стей готелі
	Призначені для тимчасового проживання, зазвичай з наданням кухонних зон та додаткових послуг для довгострокового проживання.
Економ-готелі	Мотелі
	Зазвичай розташовані біля автомагістралей і надають основні зручності для ночівлі без зайвих послуг.
Економ-готелі	Гостьові будинки
	Зазвичай пропонують обмежений набір послуг за доступними цінами.
Люкс-готелі	П'ятизіркові готелі
Люкс-готелі	Надають найвищий рівень комфорту та послуг. Зазвичай розташовані в центральних районах міст і славляться розкішю та ресторанами світового класу.
Курортні готелі	Готелі-курорти
	Розташовані в мальовничих природних місцях та надають розваги, спа-процедури та активний відпочинок.
Курортні готелі	Гольф-курорти
	Спеціалізуються на гольфі та надають відповідні послуги для гравців
Конференц-готелі	Готелі для конференцій
Конференц-готелі	Спеціалізуються на проведенні конференцій, семінарів та зустрічей. Мають великі конференц-зали та обладнання для бізнес-подій.
Готелі спеціального призначення	Будинки для старших людей
	Надають послуги для пожилого населення, включаючи медичний догляд і соціальну підтримку.
Готелі спеціального призначення	Готелі для тварин
	Дозволяють гостям приймати з собою домашніх тварин та надають відповідні умови для них.

Готелі зазвичай класифікують за різними критеріями, визначаючи їх категорію відповідно до системи, що визнана у певній країні. Це може бути встановлено через сертифікат відповідності, що виданий спеціальним органом чи палатою. Готелі розподіляються за рівнем комфорту (за системою зіркових категорій, ціновим рівнем або брендом оператора), обсягом (малі, середні, великі) та за їхнім призначенням.

Готелі вищого класу пропонують розкішні багатокімнатні номери та широкий спектр послуг (такі як ресторани, бібліотеки, спортивні зали, ліфти, бари, сауни тощо), що відображається в встановленні високих цін на їхні послуги [21].

На сьогоднішній день існує приблизно 30 різних систем класифікації готелів, включаючи:

- систему зірок,
- систему балів,
- систему букв (A, B, C, D),
- систему "корон" або "ключів".

Найпоширенішою серед них є п'ятизіркова система класифікації, яка ґрунтується на французькій національній класифікації готелів.

Україна переважно має загальні готелі, спрямовані переважно на короткострокове перебування людей, що подорожують у справових справах, а також на мандрівників з різними цілями. Такі готелі зазвичай знаходяться в центрі міста, поруч з громадськими, адміністративними та торговими центрами, і мають добре розвинене транспортне сполучення з різними районами міста [22].

Класифікація готелів за зірками

1. Одна зірка (*): Готель базового рівня. Зазвичай, це простий готель з основними зручностями. Номери можуть бути невеликі, обмежені у вигляді та послугах.

2. Дві зірки ():** Готель середнього рівня. Може вже мати деякі додаткові зручності, такі як ресторан або конференц-зали. Кімнати можуть бути більш комфортними і обладнаними.
3. Три зірки (*):** Готель вищого середнього рівня. Зазвичай має розширений спектр послуг та комфортні номери. Ресторани, більше приміщень для розваг та бізнес-послуги можуть бути доступні.
4. Чотири зірки (****): Готель високого класу. Надає розширений набір люксових послуг та комфортних умов. Ресторани вищого класу, спа-центри, обслуговування номерів та інші розкішні умови можуть бути присутні.
5. П'ять зірок (*): Люкс-готель. Найвищий рівень комфорту та послуг. Величезний спектр ресторанів, розкішні спа-центри, персонал, який працює на рівні вище вимог, та інші розкішні умови для гостей.

3.2 Особливості функціонально-планувальної структури готелів

Функціонально-планувальна структура готелів може варіюватися в залежності від їх розміру, типу, цільової аудиторії та спектру послуг, які надаються. Ця структура призначена для забезпечення максимальної зручності для гостей та оптимального використання простору. Кожний підрозділ та зона готелю виконує свою функцію та орієнтовані на задоволення потреб гостей, їх комфорт та надання високоякісних послуг.

Житлова зона є найбільшою за площею та основною за призначенням. Тут розташовані номери для проживання, службові приміщення (для персоналу), горизонтальні комунікації (такі як коридори та галереї), а також елементи для вертикальних переміщень, такі як сходи або ліфтові шахти [23].

Житлові приміщення займають від 64% до 70% від загальної площі готелю. Розташування цих приміщень визначається згідно з умовами планування житлових приміщень та загальної структури будівлі.

У більшості випадків, готелі мають в своєму розпорядженні одномісні, двомісні та часто тримісні номери, які часто обладнані робочим місцем.

Кількість одномісних номерів у багатьох готелях становить від 40% до 50% від загальної кількості номерів.

Готель високого рівня забезпечує високий рівень комфорту і має широкий спектр громадських приміщень: зали для проведення конференцій, зборів, конгресів, різноманітні ресторани, відділи зв'язку та банківські послуги, а також розваги, такі як басейни, сауни тощо. У таких готелях часто є спеціальні приміщення для роботи та проведення невеликих зустрічей, торгівельних операцій, демонстрації товарів, а також для створення офісів фірм. У деяких випадках номери готелю можуть бути перетворені для прийому відвідувачів та проведення невеликих переговорів.

Сучасний готельний номер повинен задовольняти всі потреби клієнта. Якість номерів, яка є одним із ключових факторів, впливаючих на комфорт перебування, залежить від типу номерів (за кількістю кімнат та мешканців), співвідношення різних видів номерів у готелі, їх планування, архітектурні рішення, параметри, обладнання та меблі.

Номери вищого рівня комфорту, такі як люкси та апартаменти, фактично представляють собою багатокімнатні квартири. Якість номерів та затишок перебування в них залежать не лише від розміру кімнат, їх площі та конфігурації, але також від природного та штучного освітлення, комфортного кліматичного середовища, наявності сучасного санітарного та інженерного обладнання, яке забезпечує відповідний рівень звукоізоляції у житлових приміщеннях, а також їх орієнтації на сторони світу та виду з вікна [24].

Блок адміністративних приміщень зазвичай розміщується на перших або других поверхах готелю. Цей блок відповідає за управління готелем, підтримання зв'язків з персоналом та зовнішніми зацікавленими сторонами. Важливо, щоб адміністративні приміщення мали зручний доступ до рецепції, їдалень та житлових блоків. У готелях на 50-400 чоловік, середня площа адміністративного блоку становить приблизно 0,12-0,18 м² на одне ліжко. Для більших готелів існують відповідні стандарти щодо площі адміністративних приміщень.

В готельних комплексах може бути кілька ресторанів у їхній структурі. У великих готелях, що належать до відомих готельних мереж, зазвичай присутні два ресторани: елітний фірмовий та менший із доступними цінами. Ресторани в готелях обслуговують як власних гостей, так і широку публіку.

Організація харчування в готелях залежить від їх класифікації. У готелях з однією зіркою не передбачено обслуговування харчами. У готелях з двома або трьома зірками можуть бути ресторани або кафе. У готелях з чотирма або п'ятьма зірками передбачені ресторани, банкетні зали, бари, а в п'ятизіркових готелях також можуть бути нічні клуби.

Ресторан готелю включає в себе банкетні зали, які розташовані як частина приміщень ресторану. Кількість місць у банкетних залах зазвичай становить не більше 20% від загальної місткості ресторану.

Обідні зали у їдальні та ресторанах зазвичай проектуються на не більш як 250 місць, оскільки більші зали можуть створювати незручну атмосферу, таку як шум та інтенсивний рух відвідувачів.

Кількість місць у буфеті зазвичай становить не менше 10% від загальної місткості готелю. Логічно розташовувати буфет поруч з блоком харчування або мати зручний доступ для відвідувачів. Згідно із стандартами, кількість місць у ресторані повинна бути в діапазоні від 45% до 68%, у кафе - від 13% до 28%, у буфетах - від 7% до 9%, у барах - від 13% до 24%.

Всі приміщення, які обслуговують групу харчування, повинні мати власний окремий вхід до готелю з вестибюлем, а також роздягальні та інші необхідні приміщення.

Блок вестибюльних приміщень є ключовим зв'язком між усіма іншими групами приміщень готелю. Цей блок відображає перше враження про готель. Тут розташовані: прийом, реєстрація та розміщення відвідувачів, взаєморозрахунки з ними, видання різних документів про готель, а також зберігання та транспортування багажу тощо.

Вестибюльна група приміщень є зоною активного пішохідного руху та включає в себе пішохідні шляхи до допоміжних приміщень, таких як гардероби, торговельні кіоски, телефони та реєстратура.

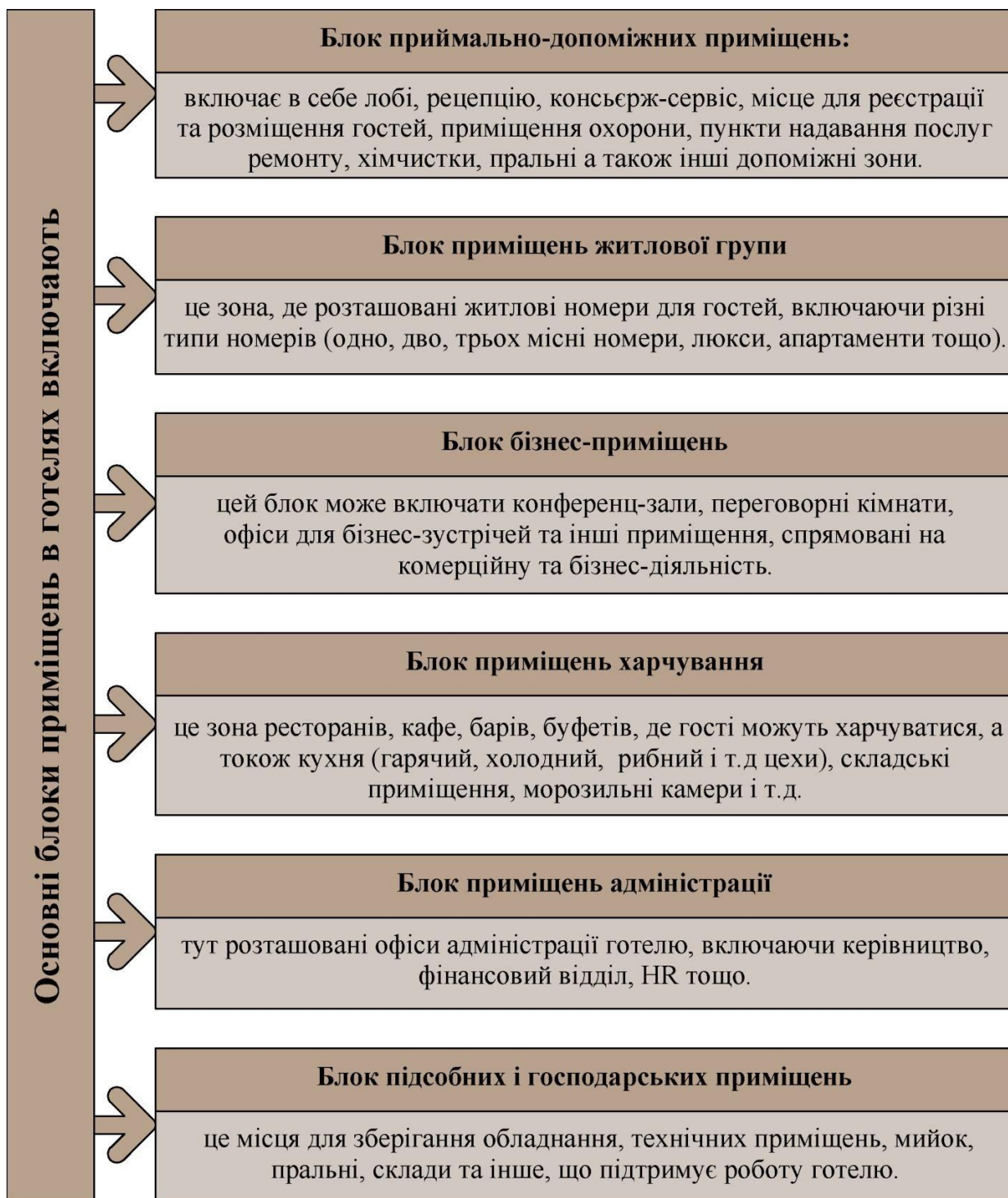
Допоміжна зона включає в себе приміщення транспортних агентств, перукарень, пунктів приймання речей для ремонту, хімчистки та пральні, а також кімнати для зберігання багажу.

Рекреаційна зона призначена для короткочасного відпочинку для гостей, які виїжджають або прибувають. Оптимальне розміщення цих зон сприяє розподілу потоків клієнтів для зручності перебування та навігації [25].

Службове приміщення, де працюють прибиральники, має бути розташоване найближче до приміщень, які потребують обслуговування. Зазвичай, розміщення цих приміщень у кінці будівлі, особливо якщо вона має багато номерів, у порівнянні з житловими номерами, не є практичним, оскільки це ускладнює процес обслуговування через збільшення відстані.

Планування готелів враховує складні технологічні процеси, що відбуваються в готелях. Сполучення різних приміщень вимагає уважної організації, оскільки мешканці готелю не повинні бачити робочих процесів всіх допоміжних служб у повсякденній рутині.

У готелях існує певна структурна організація приміщень та систем, які спрямовані на забезпечення зручностей для гостей та забезпечення надання послуг.



3.3 Прийоми архітектурно-планувальної організації готелів

При проектуванні готельного підприємства використовуються такі композиційні методи [26]:

- 1. Централізована композиція:** громадська і житлова частини розташовані в одній будівлі. Цей метод дозволяє економити час та гроші під час будівництва через скорочення інженерних мереж та комунікацій.
- 2. Блоквана композиція:** готельний комплекс розділяється на різні корпуси, що мають певні функціональні групи приміщень. Цей метод дозволяє ефективно організувати роботу різних зон та служб готелю.
- 3. Павільйонна композиція:** включає окремі будівлі, які з'єднуються доріжками. Цей метод ефективний у складних місцевостях та надає простірну гнучкість, дозволяючи врахувати особливості довкілля.
- 4. Змішана композиція:** цей підхід поєднує переваги та особливості усіх трьох попередніх методів, створюючи універсальну та оптимальну композицію для конкретного готелю.

Кожен з цих методів має свої переваги та використовується в залежності від конкретних потреб, місцевості та інших факторів, які впливають на проектування готельного комплексу.

Різні форми планування житлової частини готелю використовують різні структури для розміщення номерів:

1. Коридорна структура:

Коридорна структура з одним коридором посередині: Ця структура має один центральний коридор, де номери розміщені з обох його боків. Це ефективне планування, що дозволяє розмістити від 10 до 50 номерів на кожному житловому поверсі.

Коридорна структура з двома паралельними коридорами: Цей план передбачає розміщення номерів на одній стороні коридору, а з іншого - послуги з обслуговування номерів, холи та сходово-ліфтові вузли. Ця

структура рекомендує розмістити від 10 до 27 номерів на поверсі. Хоча ця схема ефективна, коридори та холи займають додатковий простір.

Коридорна структура з коридором, замкнутим по периметру: Ця структура має коридор, що обходить периметр поверху. Рекомендовано розмістити від 10 до 27 номерів на кожному поверсі.

Чітке планування коридорів у житловій частині готелю важливе для максимізації корисної площі та зручності для гостей. Кожен з варіантів має свої переваги та обмеження і може бути використаний залежно від особливостей будівлі, вимог дизайну та потреб готельного бізнесу.

2. Галерейна структура

Використовується для орієнтації вікон житлових приміщень у одному напрямку. Це може бути вигідним у випадках, коли потрібно поєднувати цю структуру з іншими планувальними рішеннями в будівлях складної конфігурації або атріумного типу. Однак планування з одним коридором може виявитися більш ефективним в порівнянні з галерейною структурою.

3. Компактна структура

Зазвичай має обмежену кількість кімнат, спроектована для забудови на невеликих ділянках. Форма такого плану, яка може нагадувати коло, еліпс, квадрат або трикутник, частіше застосовується в багатоповерхових готелях баштового типу. Центральна частина будівлі часто містить вузол вертикальних зв'язків у разі такого планування. Загальні коридори зазвичай не розтягуються; відстані від вертикальних комунікацій до входів у всі кімнати є відносно невеликими. Готелі з компактним плануванням можуть бути доцільними на малих ділянках, у міських районах, де необхідно зберегти наявну зелень, а також у складних геологічних умовах, наприклад, на гірських схилах або кам'янистих ґрунтах.

4. Атріумна форма будівлі

Включає поєднання галерейної та коридорної структур. Вона більше підходить для будівель в яких до 95 номерів. План з атріумом, який має внутрішній двір, оточений будівлею, дозволяє розмістити значну кількість

кімнат на кожному поверсі. Зазвичай загальні галереї чи сервісні приміщення виходять на закритий внутрішній дворик. Іноді номери готелю також виходять у цей внутрішній дворик. Однак коли номери орієнтовані у внутрішній дворик, вони можуть втратити свою здатність до видів, також втрачається ізоляція кімнат від номерів, що розташовані напроти.


5. Складна форма плану

Може мати різноманітні варіації, такі як "трилисники", "хрестовини", криволінійні конфігурації тощо. Вивчення практики проектування та будівництва готелів показує, що готелі з прямокутною або складною формою плану є поширеними, порівняно з компактними або атриумними будівлями. При виборі форми плану враховують місцеві особливості ділянки, розмір і форму, вимоги до санітарії та безпеки, техніко-економічні фактори та креативні концепції архітектора.

Прямокутна форма плану використовується в будівлях готелів різної висоти та довжини. У таких спорудах використовуються як коридорні, так і галерейні структури для житлової частини будівлі.

Прийоми архітектурно-планувальної організації готелів

№ п\п	Назва	Приклад	Опис
1	Коридорна структура	 <p>План 2-го поверху</p>	Має один центральний коридор, де номери розміщені з обох його боків, або послуги з обслуговування номерів, холи та сходово-ліфтові вузли. Також можлива структура коли коридор обходить периметр поверху.
2	Галерейна структура		В цій схемі орієнтація вікон житлових приміщень направлена у одному напрямку. Часто використовують коли потрібно поєднувати цю структуру з іншими планувальними рішеннями в будівлях складної конфігурації або атриумного

3	Компактна структура		<p>типу.</p> <p>Форма такого плану може нагадувати коло, еліпс, квадрат або трикутник, частіше застосовується в багатоповерхових готелях баштового типу. Центральна частина будівлі часто містить вузол вертикальних зв'язків у разі такого планування.</p>
4	Атріумна форма будівлі		<p>Включає поєднання галерейної та коридорної структур. План з атриумом, який має внутрішній дворик, оточений будівлею, дозволяє розмістити значну кількість кімнат на кожному поверсі. Зазвичай загальні галереї чи сервісні приміщення виходять на закритий внутрішній дворик.</p>
5	Складна форма плану		<p>Може мати різноманітні варіації, такі як "трилисники", "хрестовини", криволінійні конфігурації тощо. Готелі з прямокутною або складною формою плану зустрічаються доволі часто.</p>

3.4 Архітектурно-планувальні особливості організації готелю

у м. Ромни Сумської області

Містобудівне рішення.

Для проектування 8-ти поверхового готелю пропонується ділянка, що знаходиться по вул. Партизанський Узвіз в м. Ромни Сумської області на в'їзді в місто. Ділянка має прямокутну форму.

Готель знаходиться на автомобільному шляху територіального значення на в'їзді в місто Ромни, поблизу вулиці Партизанський Узвіз. Місце будівництва готелю розташоване в привабливій локації, забезпечуючи легкий доступ та комфорт для гостей. Місце обране не тільки за його привабливістю, але й наявністю необхідної інфраструктури.

Містобудівне рішення для розміщення готелю включає в себе розгляд різних аспектів для оптимального використання простору та задоволення функціональних та естетичних вимог.

При розміщенні готелю враховано аспекти зорового сприйняття як пішоходами, так і водіями. Забезпечено чітко організовані та зручні підходи з вулиці Партизанський Узвіз і збоку автомобільного шляху територіального значення.

З метою створення сприятливих санітарно-гігієнічних умов, територію готелю було максимально озеленено. Запроектована будівля розташована на відстані 40 метрів від проїжджої частини територіального значення.

Будівлю на ділянці розміщено таким чином, щоб вона відповідала всім необхідним вимогам щодо інсоляції та інших санітарно-гігієнічних норм. Головний фасад готелю розташовано паралельно автомобільного шляху територіального значення, що сприяє орієнтації головних входних груп на північний схід вбік вулиці Іллінська зі сторони парку.

Вирішення генерального плану.

Генеральний план готелю було розроблено відповідно до вимог, що ставляться до готелів, враховані всі необхідні норми. Забезпечено чітко організовані та зручні підходи та під'їзди до готельної частини, ресторану та фітнес центру. Ширина проїздів та під'їздів складає 3,5 і 5,5 метрів відповідно. Також перед будівлею передбачено відкриту стоянку для автотранспорту.

Із заднього боку передбачено окремий господарський двір із прийнятно-розвантажувальним майданчиком розміром 13,5x9,5 метрів.

Ділянка перед будівлею готелю обладнана пішохідними підходами та доріжками з благоустроєм, всі доріжки покриті мощенням. Зона зелених насаджень перед готелем розташована так, що забезпечує шумоізоляцію від проїжджої частини територіального значення.

Архітектурно-планувальне рішення.

Готель складається із двох основних частин: стилوباتної, яка виконує функції обслуговуючого блоку, та висотної частини з готельними номерами. Така конфігурація формує компактну будівлю, що об'єднує горизонтальні та вертикальні компоненти. Головний фасад будівлі орієнтований на північний схід.

Готель має, складну форму плану, що складається з блоків прямокутної форми, завдяки цьому гармонійно вписується за конфігурацією в існуючу ділянку. Така конфігурація створює складну, але водночас зрозумілу і гармонійну композиційну структуру.

Основні риси, такі як форми та структура, є чіткими і виразними, що робить об'єкт впізнаваним та відзначає його в середовищі. Гармонійна інтеграція об'єкта в оточуючий простір вказує на те, що він не порушує естетичний баланс та не суперечить природному чи архітектурному оточенню.

Загалом, в архітектурно-композиційному вирішенні застосовані сучасні архітектурні прийоми. Будівля володіє чітко вираженими горизонтальними та вертикальними елементами, які взаємодіють, доповнюючи просторову композицію всієї структури. Запроектований об'єкт характеризується чіткими формами і гармонійно вписується у відокремлене середовище.

На першому поверсі готелю розташована вестибюльна група, ресторан оснащений повним комплексом обслуговуючих та виробничих приміщень, а також фітнес-центр. Житлова частина готелю знаходиться з 2-го по 8-ий поверх і включає в себе номери типу "двомісний номер", "апартамент" та "люкс".

Конструктивне рішення.

Конструктивне рішення будівлі ґрунтується на використанні монолітних конструкцій. Зовнішні несучі стіни виготовлені з монолітного залізобетону. Застосування методу зведення будівлі з монолітного бетону

дозволяє розширити можливості та творчий потенціал архітекторів в більш широкому спектрі.

Будівля має поздовжні та поперечні несучі стіни. Стіни є однорідними за структурою, виготовленими з монолітного залізобетону та обладнаними ефективним утеплювачем.

Для перекриття використано залізобетонні плити з круглими та овальними пустотами, а також монолітний залізобетон. Дах представляє собою плоску покрівлю з внутрішнім водовідводом. Для заповнення віконних прорізів використані двокамерні склопакети, які забезпечують енергозбереження. Також використані навісні панелі суцільного застосування, а в системі застосування використовується технологія SHUSSO.

Висновки

В результаті проведеного дослідження було:

- визначено місце готелів у загальній класифікації готельних закладів.
- досліджено основні умови та фактори, що визначають формування готелів.
- встановлено соціально-економічні, природно-кліматичні та історико-культурні впливи, що визначають формування готелів.
- визначено містобудівні фактори, що впливають на розміщення готелів.
- досліджено світовий та вітчизняний досвід у проектуванні та будівництві готелів.

Згідно з результатами дослідження, головною проблемою в готельній індустрії м. Ромни Сумської області є нестача готельних закладів та низький рівень обслуговування існуючих готелів. Готелі на території Сумщини, які обслуговують туристів, мають як позитивні аспекти, так і виразні недоліки, що призводять до незадоволення клієнтів, що їх відвідують. Сумській області не вистачає готелів, які б могли повноцінно задовольняти потреби туристів.

Список використаних джерел

1. Головка О.М. Організація готельного господарства
2. Жукова, І. В. (2017). Тенденції розвитку готельного будівництва в Україні. Будівництво, матеріали, обладнання та організація будівельного виробництва, 3, 30-34.
3. Волощук, В. М. (2012). Сучасні тенденції в дизайні готельного інтер'єру. Дизайн та інтер'єр, 3(21), 68-74.
4. Беленька, І. М. (2015). Архітектурно-планувальні аспекти готельних комплексів у сучасному містобудуванні. Архітектура та мистецтвознавство, 2(14), 45-52.
5. Шаран, В. М. (2014). Інноваційні аспекти в архітектурно-планувальному вирішенні готелів. Архітектура та будівництво, 4(15), 56-64.
6. Смілянська, Н. В. (2014). Сучасні архітектурні тенденції у готельному будівництві. Дизайн та інтер'єр, 4(20), 78-83.
7. Гринь, О. В. (2014). Архітектурно-планувальні рішення готелів на прикладі розвитку курортних зон. Український готельний бізнес, 2, 38-43.
8. Петров, В. В. (2015). Формування зовнішнього образу готельних комплексів. Український готельний бізнес, 3, 30-37.
9. Миргородська, Ю. М. (2016). Архітектурні та функціональні аспекти проектування готелів в Україні. Вісник Житомирського державного технологічного університету, 1(81), 69-75.
10. Фесенко, О. С. (2017). Архітектурно-планувальні особливості готельних комплексів в зоні пам'яток культури. Вісник Житомирського державного технологічного університету, 2(86), 74-81.
11. Сумщина туристична [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://museum.sumy.ua/sumshhina-turistichna-2/>

- 12.Чеботарьов, А. А. (2015). Відтворення традиційних форм готельних комплексів в українському містобудуванні. Вісник Житомирського державного технологічного університету, 2(82), 97-104.
- 13.Дем'яненко, В. І. (2019). Архітектурно-планувальне вирішення готелів у містах-спа. Архітектура та будівництво, 1(28), 98-106.
- 14.Невечеряй, О. А. (2017). Архітектурно-планувальні аспекти готелів в умовах гірських регіонів. Будівництво, матеріали, обладнання та організація будівельного виробництва, 1, 38-42.
- 15.Гринь, О. В. (2014). Архітектурно-планувальні рішення готелів на прикладі розвитку курортних зон. Український готельний бізнес, 2, 38-43.
- 16.Головнюк, О. О. (2018). Функціональне та архітектурне планування готелів у Карпатському регіоні. Мистецтво та дизайн, 3, 120-127.
- 17.Горбатюк, О. М. (2016). Проектування готельних комплексів: архітектурні та функціональні особливості. Вісник Житомирського державного технологічного університету, 4(78), 49-55.
- 18.Дем'яненко, В. І. (2019). Архітектурно-планувальне вирішення готелів у містах-спа. Архітектура та будівництво, 1(28), 98-106.
- 19.Зіновчук, О. О. (2016). Сучасні тенденції дизайну та архітектурного планування готелів. Дизайн і реклама, 1, 89-93.
- 20.Рогальська, А. П. (2016). Архітектурно-планувальні аспекти готелів як чинник ефективного використання територій. Вісник Житомирського державного технологічного університету, 3(83), 69-76.
- 21.Мельник, О. Л. (2019). Технологічні та архітектурні аспекти проектування екологічно чистих готелів. Архітектура та будівництво, 4(31), 80-89.
- 22.Терещенко, В. В. (2018). Рекреаційна архітектура та готельні комплекси. Архітектура та будівництво, 3(30), 132-140.

23. Костирко, І. О. (2018). Особливості функціонального та архітектурного планування сучасних готелів. Вісник Дніпропетровського університету, серія "Архітектура та будівництво", 2(30), 101-109.
24. Кравченко, С. В. (2015). Готельний дизайн: тенденції та інновації. Дизайн і реклама, 2, 76-82.
25. Поліщук, О. М. (2019). Архітектурно-планувальні рішення готельних комплексів в контексті енергоефективності. Архітектура та будівництво, 1(34), 72-80.
26. Стельмах, А. В. (2013). Готельні комплекси: архітектурні та функціональні аспекти. Архітектура та будівництво, 1(8), 63-70.