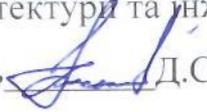


Міністерство освіти і науки України
Сумський національний аграрний університет
Факультет будівництва та транспорту
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

До захисту
Допускається
Завідувач кафедри
Архітектури та інженерних
Вишукувань  Д.С.Бородай
Підпис
« 12 » грудня 2024р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
За другим рівнем вищої освіти

На тему: «Архітектурно-планувальна організація готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області»



Розробив: студент групи АРХ2301 м Іванько В.О.



Керівник: Бородай Д.С.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

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

ЗАВДАННЯ

НА МАГІСТЕРСЬКУ КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Іванько Владислав Олегович

1. Тема роботи Архітектурно-планувальна організація готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області

Затверджено наказом по університету № 1415/ОС від 13.05.2024

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: "6" грудня 2024 р

3. Вихідні дані до роботи: тека вихідних даних до кваліфікаційної роботи з опорними матеріалами (визначене місце будівництва на пров. Гетьманський в м. Суми)

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 - Передумови виникнення та етапи розвитку готелей;

розділ 2 - Основні теоретичні положення щодо архітектурно-планувального

організації готельно-туристичних комплексів; розділ 3 – Особливості та

прийоми архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних

Комплексів для міста Суми

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

9 графічно-аналітичних схем і таблиць, генеральний план м. Суми, ситуаційна

схема, генеральний план ділянки, план паркінгу на відмітці –2.800, план першого

поверху на відмітці +0.000, план типового поверху на відмітці +6.500

фасад 1-11, фасад А-М, фасад 11-1, фасад М-А, розріз 1-1 експлікація приміщень,

умовні позначення та експлікація до генплану, 14 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 А.С.
Перевірка на аутентичність: унікальність	доц. Бородай А.С.

7. Графік виконання магістерської кваліфікаційної роботи

Найменування розділу	Термін виконання
Оглядово-аналітичний	09.09.24
Теоретичний	14.10.24
Результуючий	28.11.24
Здача роботи для перевірки на плагіат	06.12.24- 10.12.24
Попередній захист	20.12.24
Здача проекту до деканату	20.12.24
Захист проекту	

Завдання видав до виконання:

Керівник :


(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання:

Здобувач


(підпис)

Іванько В.С.

(Прізвище, ініціали)

АНОТАЦІЯ

Іванько В.О. Архітектурно-планувальна організація готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області.

Кваліфікаційна робота магістра за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування». – Сумський національний аграрний університет, Суми, 2024.

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області.

Об'єктом дослідження є готельно-туристичні комплекси. Предметом дослідження є особливості архітектурно-планувальної організації, містобудівних рішень та композиційних прийомів у проектуванні готельно-туристичних комплексів.

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

У першому розділі «Передумови виникнення та етапи розвитку готелів» розглядаються історичні аспекти формування готельно-туристичних комплексів, основні тенденції розвитку готельної інфраструктури та досвід проектування подібних об'єктів в Україні й за кордоном.

У другому розділі «Основні теоритичні положення щодо архітектурно-планувального організації готельно-туристичних комплексів» виявлення факторів , що визначають формування цих об'єктів та узагальнено класифікацію всіх типів закладів, призначених для відпочинку та оздоровлення

У третьому розділі «Особливості та прийоми архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних.» визначено специфіку проектування таких комплексів у контексті регіональних особливостей. Було проаналізовано природно-ландшафтні, економічні та соціокультурні умови Сумської області, що впливають на формування архітектурно-планувальних рішень, а також запропоновано рекомендації щодо проектування сучасних туристичних комплексів з активними зонами відпочинку та сервісу.

Основна мета роботи – розробка оптимальних архітектурно-планувальних рішень для готельно-туристичних комплексів, які враховують місцеві

особливості, сучасні вимоги комфорту, екологічності та економічної ефективності.

Ключаві слова:

Готельно-туристичні комплекси, туристична інфраструктура, функціональне зонування, готельна індустрія, комфорт проживання.

Публікації:

Іванько В.О., Бородай Д.С. Індустрія 4.0 в готельно-туристичній архітектурі: екологічні аспекти та інноваційні технології. XX-й Міжнародний форум "МОЛОДЬ І ІНДУСТРІЯ 4.0 В XXI СТОЛІТТІ ". Збірка матеріалів форуму. – Харків: ДБТУ. 2024. – С. 325.

ЗМІСТ

ВСТУП	7
РОЗДІЛ 1. ПЕРЕДУМОВИ ВИНИКНЕННЯ ТА ЕТАПИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЕЙ	12
1.1. Історичні аспекти зародження та розвиток готелю.	12
1.2 Сучасні аспекти архітектурно-планувальна організація готельно-туристичних комплексів .	23
1.3 Досвід будівництва сучасних готельних комплексів	25
РОЗДІЛ 2. ОСНОВНІ ТЕОРИТИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО АРХУТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ГОТЕЛЬНО-ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ.	31
2.1 Класифікація готелів України за рівнем комфорту	31
2.2 Фактори та їх вплив на проєтування та розміщення готельно-туристичних комплексів	40
2.3 Основні вимоги щодо проєктування готелю.	46
РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ТА ПРИЙОМИ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ГОТЕЛЬНО-ТУРИСТУЧНИХ КОМПЛЕКСІВ.	57
3.1. Головні містобудівні та архітектурно-планувальні прийоми організації готельно-туристичного комплексу.	57
3.2. Обґрунтування проєктного містобудівного та функціонально-планувального вирішення готельно-туристичного комплексу з обслуговуванням в місті Суми	65
3.3. Обґрунтування конструктивного рішення готельно-туристичного комплексу з обслуговуванням в місті Суми	71
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	75

ВСТУП

Актуальність теми. "Архітектурно-планувальна організація готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області" полягає в сучасних викликах та можливостях, які стоять перед регіоном та глобальною туристичною індустрією. Зростання туристичного потоку в Сумській області та інших регіонах України свідчить про важливість розробки ефективних стратегій архітектурно-планувальної організації для готельно-туристичних комплексів.

По-перше, туризм став одним з найзначніших аспектів економічного прогресу є створення нових робочих місць та залучення інвестицій в конкретну територію. Організація, яка займається архітектурним плануванням, здатна кардинально підвищити конкурентоспроможність регіону, створюючи оригінальні та привабливі готельно-туристичні комплекси, що відповідають вимогам сучасного туриста.

По-друге, зростаючий інтерес до екологічних проблем вимагає створення збалансованих заходів, що регулюють використання природних ресурсів, а також охорону навколишнього середовища. Архітектурні та планувальні рішення мають інтегрувати екологічні фактори, щоб підтримувати сталий розвиток і збереження біорізноманіття в регіоні.

По-третє, розуміння та дотримання культурних, історичних та архітектурних особливостей регіону у проектуванні готельно-туристичних комплексів може підвищити усвідомлення та цінність спадщини, сприяючи її збереженню. Активне використання культурних ресурсів може привернути туристів, що розкриє нові можливості для розвитку туристичної галузі та внутрішнього туризму в регіоні.

З урахуванням цих аспектів, дослідження архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних комплексів у Сумській області відіграє важливу роль у створенні сталого та конкурентоспроможного туристичного середовища, що забезпечує розвиток регіону та позитивно впливає на якість життя місцевого населення. Зростання популярності різних форм туризму, таких як екологічний та агро-туризм, також вимагає адаптації готельно-туристичних комплексів до нових

вимог та очікувань туристів. Архітектурні рішення повинні відображати ці тенденції та сприяти розвитку альтернативних видів туризму. Нарешті, розвиток інтернет-технологій та зміна способу бронювання готелів та місць проживання вимагають нового підходу до дизайну і функціональності готельних об'єктів. Сучасні гості шукають не лише комфорт та якість обслуговування, але і високий рівень технологічних рішень, які б дозволили забезпечити зручність і зв'язок під час їхнього перебування. Отже, актуальність дослідження архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області очевидна у контексті змін у сучасному туризмі, економічних можливостей регіону та вимог до якості та безпеки у туристичному господарстві. Розробка ефективних архітектурних рішень може бути ключовим чинником у розвитку туризму та підвищенні конкурентоспроможності Сумської області на туристичному ринку.

Мета дослідження. Вона включає у себе аналіз та вивчення оптимальної архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних комплексів в Сумській області з метою визначення найкращих практик та можливостей для покращення розвитку туристичної галузі в регіоні. Дослідження спрямоване на аналіз і оцінку існуючих архітектурних рішень у готельно-туристичних комплексах, визначення їхнього впливу на економічний та культурний розвиток регіону, а також виявлення можливостей для оптимізації та підвищення ефективності цих комплексів.

Об'єкти дослідження - будівлі готельно-туристичних комплексів

Предмет дослідження є особливості та прийоми архітектурно-планувальної, містобудівної та композиційної організації будівель готельно-туристичних комплексів

Методи дослідження архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області можуть включати різні підходи для отримання інформації та аналізу. Аналіз літератури та документів передбачає вивчення наукових публікацій, літератури та офіційних документів, що стосуються розвитку туризму та готельно-туристичних комплексів в Сумській

області, що допомагає зібрати інформацію про існуючі об'єкти та тенденції, а також дає загальне уявлення про сферу дослідження. Спостереження за існуючими готельно-туристичними комплексами дозволяє аналізувати їхню архітектурну організацію, взаємодію з гостями та інші важливі аспекти, включаючи вивчення середовища, способів обслуговування гостей та інших особливостей комплексів. Детальний архітектурний аналіз і планування існуючих комплексів, використання географічних інформаційних систем для аналізу розташування, оцінка економічних аспектів розвитку, проведення SWOT-аналізу, екологічний аналіз та дослідження сучасних тенденцій у готельній галузі також є важливими елементами цього процесу. Ці методи можуть використовуватися окремо або в комбінації для проведення комплексного дослідження архітектурно-планувальної організації готельно-туристичних комплексів в Сумській області.

У процесі дослідження використовувалися такі методи:

1. **Експериментальне проектування** – для розробки оптимальних архітектурно-планувальних рішень готельно-туристичних комплексів у Сумській області, враховуючи місцеві особливості, функціональність та естетичність.
2. **Факторний аналіз** – для виявлення ключових факторів, що впливають на проектування та організацію готельно-туристичних комплексів, таких як економічні, соціальні, екологічні та культурні аспекти.
3. **Натурні обстеження** – для збору первинної інформації про стан існуючих об'єктів готельно-туристичної інфраструктури в Сумській області, їх особливостей та взаємозв'язків із навколишнім середовищем.
4. **Порівняльний аналіз** – для оцінки проектних рішень готельних комплексів у різних регіонах, включаючи порівняння із закордонним досвідом, з метою ідентифікації найкращих практик.
5. **Спостереження** – для аналізу функціонування існуючих готельно-туристичних комплексів, їх архітектурних і містобудівних рішень, а також поведінки користувачів у цих просторах.

6. **Історичний аналіз** – для дослідження етапів розвитку готельного бізнесу в регіоні, що дозволяє зрозуміти еволюцію архітектурно-планувальних підходів і їх вплив на сучасний стан.

7. **Узагальнення при класифікації** – для розробки типової класифікації функціональних блоків і архітектурних рішень, застосовуваних у готельно-туристичних комплексах.

Наукова новизна дослідження. Дана робота є особливою, порівняно з роботами інших авторів, так як дає не тільки теоретичні, але й графічні уявлення, щоб в цілому зрозуміти особливості, принципи проектування та архітектурно-планувального рішення щодо готельно-туристичного комплексу в Сумському районі.

Наукова новизна дослідження полягає у визначенні вперше оптимальних архітектурно-планувальних рішень готелів за рахунок надання практичних рекомендацій, що відображені в архітектурно-планувальному рішенні готельно-туристичного комплексу.

Наукова новизна роботи полягає в узагальненні основних містобудівних та архітектурно-планувальних прийомів, що застосовуються у проектуванні готельно-туристичних комплексів, з урахуванням специфіки Сумської області. У дослідженні вперше визначено оптимальні архітектурно-планувальні рішення для таких об'єктів, які забезпечують ефективне використання території, функціональну зручність, естетичність та відповідність сучасним екологічним вимогам.

Головним досягненням є розробка практичних рекомендацій щодо проектування готельно-туристичних комплексів, які включають графічні ілюстрації та конкретні приклади планувальних рішень, адаптованих до особливостей регіону. Це дозволяє не лише теоретично, але й на практиці застосувати результати дослідження у процесі проектування нових об'єктів туристичної інфраструктури.

Практичне значення одержаних результатів дослідження. Практичне значення отриманих результатів дослідження архітектурно-планувальної

організації готельно-туристичних комплексів на прикладі Сумської області визначається в можливості використання розроблених архітектурно-планувальних рішень в проектній практиці. По-перше, це допомагає зрозуміти поточний стан та тенденції розвитку готельно-туристичних комплексів в регіоні, що може бути корисним для місцевих органів влади, інвесторів та підприємців. По-друге, результати можуть слугувати основою для розробки стратегій та планів розвитку туризму в Сумській області. По-третє, вони можуть бути використані для покращення якості послуг, наданих готелями та туристичними комплексами, шляхом впровадження рекомендованих архітектурних та планувальних рішень. Крім того, результати дослідження можуть сприяти збереженню навколишнього середовища та підтримці сталого розвитку туризму в регіоні.

Апробація результатів

Основні результати дослідження були представлені на Всеукраїнській студентській науково-практичній конференції "Сучасні тенденції в архітектурі та містобудуванні", м. Суми, 2024 р., а також на Міжнародній конференції "Сталий розвиток у містобудуванні та туризмі", м. Київ, 2024 р.

Положення дослідження опубліковані у фаховому науковому виданні "Архітектурні дослідження", №2, 2024 р., у статті "Сучасні підходи до проектування готельно-туристичних комплексів".

Практичне впровадження результатів здійснено під час розробки ескізного проекту готельно-туристичного комплексу в м. Суми, виконаного для місцевого органу самоврядування.

Результати дослідження також використані у навчальному процесі кафедри архітектури та інженерних вишукувань Сумського національного аграрного університету в рамках курсу "Проектування архітектурних об'єктів".

Теза : «Індустрія 4.0 в готельно-туристичній архітектурі: екологічні аспекти та інноваційні технології»

РОЗДІЛ 1. ПЕРЕДУМОВИ ВИНИКНЕННЯ ТА ЕТАПИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЕЙ

1.1. Історичні аспекти зародження та розвиток готелю.

Термін "готель" має свої витоки в латинському слові "hostel", а також в англосаксонській концепції "hospitality", що перекладається як "гостинність", беручи до уваги давньофранцузьке слово «хоспіс», що описує мандрівні прихистки. З часом це слово трансформувалося у більш сучасний варіант з французькими коренями - "hotel".

Поява перших місць для ночівлі охоплює IV тисячоліття до нашої ери, коли стало гострою необхідність пропонувати подорожуючим комфортні умови для відпочинку, харчування та ночівлі. Від розвитку цілої системи закладів гостинності залежала динаміка подорожей, економічна активність окремих міст і регіонів. Заклади гостинності стали віддзеркалювати особливості матеріальної і духовної культури, а також звичаї гостинності різних народів.

Перші упоминання про подорожі були в античних текстах, пов'язаних з давнім Єгиптом, Близьким Сходом і Грецією. У цих регіонах здійснювалися найбільш активні подорожі з комерційними цілями, паломництвом, завоюванням, а також для відпочинку і культурного розвитку. Давні записані свідчення про спеціалізовані заклади розміщення виявляють серед вавилонських рукописів. Кодекс вавилонського царя Хаммурапі (1792–1750 рр. до н.е.) зокрема згадує таверни. Ці заклади, окрім основних послуг харчування і будинків розпусти, також пропонували можливості ночівлі. Цар Хаммурапі навіть зобов'язував володарів таверн приносити органам влади про можливі злочинні наміри відвідувачів. Збільшення торгових зв'язків на Близькому Сході та в Стародавній Греції в I тисячолітті до н.е. призвело до створення мережі закладів, що не лише забезпечували харчі, але й радили комфортні місця для зупинки - заїжджі двори.

У Стародавній Греції існували два головні типи заїжджих дворів: приватні (катагогії) та державні (пандокеї). Ці заклади, не зважаючи на форму власності, забезпечували постійне водопостачання за допомогою керамічних труб, туалетні приміщення – латрики, водойми і фонтани, а також красиве озеленення. Державні служителі та

заможні патриції, які прибували на спортивні змагання або театральні вистави, часто обирали саме такі заклади для зупинки.

Водночас, в Стародавньому Римі особливу увагу приділяли оздоровчим процедурам, зокрема лікуванню мінеральними й термальними водами, а також чистому повітрю. У III–IV ст. до н.е. вже функціонувала мережа оздоровчих центрів на Адріатичному узбережжі, які користувалися термальними джерелами та морським кліматом, ексклюзивно доступними для політичної еліти римости.

Караван-сараї, які відомі з II–I тисячоліття до н.е., особливо процвітали в IX–XVIII ст. Вони утворювали великі комплекси з просторами прямокутних внутрішніх дворів, котрі вели до житлових кімнат. У деяких караван-сараях були спеціальні приміщення для бізнесу і двори, які огорожували для тварин. Оборонні стіни оточували ці заклади, щоб захистити їх від нападів розбійників та стихійних лих. Жваві торгівельні зв'язки в Азії вплинули на підвищення якості обслуговування й розширення послуг, які надавалися подорожнім, порівняно з європейськими країнами.

У Грузії караван-сараї мали допоміжні довгі зали, освітлені ліхтарями, з декількома спальними кімнатами. Попри це, функціональна класифікація караван-сараїв виявилася наочна у поділі на торгові та заїжджі. Перші представляли собою приміщення для торгівлі та ремісничої діяльності; заїжджі ж були адаптовані для тривалого перебування з гужовими тваринами та транспортом, маючи житлові й службові приміщення навколо внутрішнього подвір'я.

Сфера гостинності у Вірменії також зазнала значного розвитку. У XIII ст. тут існували, чітко поділені на одно- і двоповерхові ханапари, розташовані в центрах торгових площ. Ці заклади, які вражали різьбленими прикрасами, служили місцем зупинки для торговців з караванних шляхів, а також виконували ділові функції, де укладалися торгові угоди та організовувалися каравани.

Отже, коріння перших закладів гостинності - для розміщення та харчування - тісно пов'язані з економічно розвиненими територіями Близького Сходу та Середньої Азії, а також з основними торгівельними шляхами, країнами з великим городським населенням. У сфері гостинності простежується яскрава диференціація за категоріями гостей та регіонами.

Розвиток сфери гостинності вступив у нову фазу після падіння Римської імперії в 476 році, коли розпочався період Середньовіччя. Цьому етапу були притаманні особливості, що формувались на основі християнських цінностей, які значно вплинули на організацію гостинності. Паломники, священнослужителі та місіонери, що прагнули відвідати святі місця, становили найбільшу групу мандрівників, що зумовлювало потребу в заїжджих дворах поблизу храмів і монастирів.

Масове паломництво та державна підтримка отримували додаткову силу завдяки едикту Карла Великого (742–814 рр.), який зобов'язував монастирі та церкви надавати паломникам притулок і їжу. Проживання в таких закладах було досить скромними, порівнянними з монастирськими умовами, і звичайно містило три зони: для чоловіків, жінок та харчування. Управління цими дворами покладалось на монахів або осіб, що працювали у монастирі.

Величина і значення релігії в Середньовіччі, а також її вплив на паломництво, підтверджують, що ключовими завданнями лицарських орденів були захист мандрівників та забезпечення їм комфортних умов на шляху до святих місць. Наприклад, у заїжджому дворі, розташованому поблизу міста Росе у Фландрії, паломникам пропонували безкоштовний хліб, фрукти, горіхи та послуги таких спеціалістів, як перукарі та взуттярі. Також тут діяли два хоспіси для безнадійно хворих, а поховання організовувалося за рахунок абатства.

У районах, де активно відбувалась торгівля та паломництво, сфера гостинності дуже розвивалася, що призводило до виникнення гільдій власників заїжджих дворів. Статути цих гільдій визначали правила для організації та обслуговування відвідувачів, підлягаючи строгому контролю. Наприклад, у Флоренції в 1282 році гільдія заїжджих дворів наглядала за порядком біля міських воріт, координуючи переселення гостей між закладами.

З посиленням державної влади в Європі з'явилася потреба у закладах для державних чиновників, що виконували службові обов'язки. Карл IV і його син Людовік I звели заїжджі двори для таких осіб.

Перехідний період (XVI-XIX ст.) став ключовим у трансформації економічного та культурного життя Європи. Зростання торгівлі та нові можливості працевлаштування

спонукали мандрівки та призводили до еволюції в індустрії гостинності: збільшувалась кількість закладів, що пропонували житло та харчування, покращувалась якість обслуговування. Наприкінці XVI століття у Франції почали з'являтися перші великі готелі, які будувалися в приватних палацах, і отримали назву "отель", буквально означаючи "міський палац".

Визначаючи композицію території, навколо розкішних отелів завжди облаштовувались сади у французькому стилі, які були оформлені чіткими алеями, симетрично розташованими скульптурами та водоймами. Нова форма дахів, прийнята у французьких отелях, дозволяла використовувати мансарди.

Фахверкові заїжджі двори в Англії набули популярності, характеризуючись кам'яним фундаментом та дерев'яним каркасом. Такі готелі мали практично стандартну планування: житлові кімнати на другому поверсі та конюшні на першому. У містах почали з'являтися дво- та триповерхові готелі, як-от триповерховий готель у Провені, з приміщеннями для зберігання товарів та великими залами для відпочинку. "Hotel Henri IV", відкритий у Нанті в 1788 році, є одним із перших відомих готелів у Європі. З 60 ліжками, він вважався найкращим готелем Європи того часу.

У першій половині XVII століття в Англії з'явилися нові концепції закладів – банкетні зали та клуби, такі як "Banqueting House", призначений для офіційних урочистостей. Наприкінці XVIII століття у Франції експериментували з прибутковими житловими будинками, що мали окремі квартири для оренди.

Зростали вимоги до комфорту: готелі пропонували більше кімнат побутового призначення, поліпшувалась каналізація, водопровід та освітлення. Проектування будинків передбачало коридорну систему, що підвищувала приватність кімнат. З'явилися елементи інтер'єру, такі як каміни, дзеркала та різьба по дереву. Класичним прикладом є "Hotel de Soubise", збудований у цей період.

Перший заїжджий двір у США розпочав свою діяльність у 1607 році, ставши поєднанням житла та притулку для мандрівників. Лише у 1794 році у Нью-Йорку на Бродвеї з'явився перший готель, створений суто для комерційних цілей. "Hotel City" став відправною точкою для розвитку цього типу готелів у США. Вони

характеризувались простим плануванням, невеликими розмірами та часто вміщали магазини на першому поверсі.

У 1829 році в місті Бостоні було відкрито перший розкішний готель – «Tremont Hotel». Цей захід поклав початок новому етапу в історії готельної індустрії Сполучених Штатів Америки. Готель став еталоном, навколо якого активізувалася розбудова мережі розкішних готелів, перш за все на Східному узбережжі, а згодом і на Півдні та Заході країни. У Новому Орлеані з'явився готель «St. Charles» та «St. Louis», у Чикаго — «Palmer House», в Сан-Дієго виник «Hotel del Coronado». Ці вражаючі та розкішні заклади, які наближся до сучасних стандартів, були оснащені всім необхідним: вестибюль, стійка реєстрації, бенкетні зали, з усіма зручностями санвузли, високопрофесійне обслуговування, на яке могли розраховувати заможні клієнти. Таким чином, в США формувалася тип сучасного готелю вищого класу, який, узявши до уваги європейські принципи хостингу, переосмислився у багатокультурному промисловому суспільстві, ставши базисом глобальної готельної сфери.

У XIX столітті в Європі, як і в США, також відкривалися готелі з високими стандартами комфорту, призначені для обслуговування заможних клієнтів.

Розміщені у найзначніших адміністративних центрах та курортах, ці розкішні готелі здебільшого притягували клієнтів, які шукали насолоди та оздоровлення. Серед найвідоміших комфортабельних установ — «Badische Hof» 1801 року в Баден-Бадені в Німеччині та «Grand Hotel Schweizerhof» 1859 року в Інтерлакені в Швейцарії. Синхронне, відкриття та вивчення мінеральних вод сприяло створенню ранніх європейських бальнеологічних курортів у містах Хайлігендам, Нордерней та Травемюнд в Німеччині.

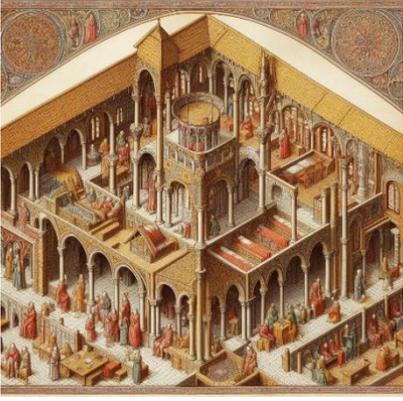
На межі XIX і XX століть у сфері гостинності відбулися помітні зміни. Кількість готелів стрімко зростала, розширювалася їх функціональність, удосконалювалося обслуговування, модернізувалася архітектура, а також формувалися стандарти в обслуговуванні та оформленні. Особливо інтенсивно розвивалася мережа готелів і ресторанів у Європі та США. Наприклад, у 1913 році в Німеччині було 90 тисяч готелів, в Австро-Угорщині – 15 тисяч, а в Росії у 1910 році – 4685 готелів. Будівництво нових готелів призвело до помітної диференціації в розмірах, умовах проживання та якості

обслуговування. У сучасних великих готелях створювалися зручні умови, часто розташовані в центрі міст, поблизу основних транспортних вузлів, таких як вокзали та магістралі. Часто нові готелі зводилися на місці старих, які не відповідали сучасним вимогам.

Елітні райони великих міст мали готелі спеціалізованого типу з високими піковими зручностями та кваліфікованим персоналом для заможних клієнтів, таких як бізнесмени, політики, митці. Перший готель, спрямований виключно на обслуговування бізнесменів, був відкритий Е. Статлером у 1908 році в Буффало, США. Готель «Statler Hotel», що був зведений за його проектом, став справжнім архітектурним дивацтвом епохи: величезний вестибюль, сучасні ліфти, номери з розкішними оздобленнями, елегантні текстильні матеріали та сантехніка найвищої якості. У Лондоні, в проміжку між 1905 та 1908 роками, також запустили подібний готель — «Piccadilly». У Амстердамі відкрили свої двері готелі «Victoria» і «American Hotel», а в Москві постали «Париж», «Гранд-Готель», «Метрополь» та інші елітні заклади.

На зламі XIX і XX століть було підтверджено, що індустрія гостинності стала необхідним елементом економіки багатьох країн. Тема будівництва готелів, підготовки кадрів та встановлення цін вирішували готельні асоціації, акціонерні товариства та концерни. На зорі XX століття особливо виділялися Лондонський синдикат готельних власників та французький Союз готельєрів. У 1906 році відбувся засновницький момент — виник Міжнародний союз власників готелів, який об'єднав власників 1700 закладів розміщення з численних країн.

Схема 1.1.1. Історичні етапи становлення та розвитку готелів

Назва етапу	Роки етапу	Особливості	Архітектурне вирішення
Античний період	2000 до н.е.- 476 н.е.	Формування перших заїжджих дворів для мандрівників і купців у Стародавньому Єгипті, Греції та Римі	
Середньовіччя	V - XV ст.	Розвиток заїжджих дворів і таверн уздовж торговельних шляхів; утворення монастирських притулків	
Ренесанс і бароко	XV – XVII ст.	Зростання популярності гостьових будинків для аристократії; поява перших елітних готелів у містах	
Індустріальна епоха	XVII – XIX ст.	Поява залізничних і курортних готелів; стандартизація послуг і класифікація за рівнем комфорту	

Модерн і міжвоєнний період	1900-1940 рр.	Розвиток готелів у великих містах; впровадження нових технологій (електрика, ліфт, телефони)	
Післявоєнний період	1945-1980 рр.	Масова побудова готелів у туристичних регіонах; поява міжнародних готельних мереж.	
Сучасність	1980 р. – до теперішнього часу	Розвиток екологічних та смарт-готелів; зростання попиту на butik-готелів та індивідуалізовані послуги.	

Готельно-ресторанне господарство в Україні, зокрема на території Сумської області, зазнавало змін у різні епохи. Сучасний етап відзначається значними досягненнями в інфраструктурі цієї сфери, але історичні корені розвитку залишаються актуальними. Витоки готельного сектору в Україні можна відстежити до XII-XIII століть. Величезні володіння монголів вимагали налагоджених зв'язків з підкореними землями. Ці зв'язки обслуговували ханські гонці, які потребували місць для ночівлі. Ці точки для перепочинку називали янбами, і згодом це слово трансформувалося на Русі у «ями», що стало прообразом сучасних готелів.

У XV столітті виникає мережа маршрутів і поштових станцій (ямів), які підпорядковувалися Ямському приказу. На поштових шляхах розташовувалися станції

з заїжджими дворами, тож «готель» стало означати «заїжджий двір». Після того, як Московська держава анексувала українські території, почалося будівництво поштового тракту від Києва до Москви через Конотоп, Путивль, Глухів, де також функціонували поштові двори, які виконували функції готелів. Саме у другій половині XIX століття відзначається бурхливий розвиток готельної інфраструктури в нашій країні.

На Сумщині у 1878 році відкрив свої двері перший і відомий готель «Гранд», в якому на першому поверсі розташовувався ресторан. Власником цього підприємства був бізнесмен Люмінарський, який згодом відкрив в Сумах перший стаціонарний кінотеатр «Оріон». Особливістю готелю були сходи на другий поверх, виконані в модерному стилі; цей розкішний архітектурний елемент зберігається й донині. У 1919-1920 роках тут розмістилася комендатура, а номери використовувалися для проживання військових. Згодом тут відкрили їдальню, а потім знову готель. У 1942-1943 роках приміщення обживали італійські військові, які брали участь у Другій світовій війні. Нині в будівлі колишнього готелю розташоване міське управління архітектури та містобудування, а про те, що це був готель «Гранд», нагадує таблиця на фасаді.

У 1961 році в Сумах відчинився готель «Україна», а пізніше, у 1993 році, почав працювати готель «Хімік». Спочатку його обслуговували лише кілька клієнтів, але незабаром «Хімік» став популярним серед гостей з усіх областей України та 54 країн світу. У 1996 році в Сумах відкрився готель «Ювілейний», приурочений до 100-річчя діяльності ВАТ «Сумське машинобудівне науково-виробниче об'єднання ім. М. В. Фрунзе». З 1 листопада 2007 року готель «Ювілейний» отримав новий статус і став кращим у регіоні, пропонуючи 78 номерів, серед яких 3 суперлюкси, 9 люксів, 15 напівлюксів, а також 23 двомісних та 28 одномісних кімнат бізнес-класу. Інфраструктура цього готелю створює ідеальні умови для поєднання відпочинку та бізнесу.

У 2004 році двері для гостей відчинив готель «Воскресенський», названий на честь Воскресенської церкви, зведення якої датується 1702 роком. Ця церква була збудована першими сумськими полковниками Андрієм і Герасимом Кондратьєвими та розташована неподалік від готелю. У 1907 році в цьому ж будинку функціонував заїжджий двір (готель) та фабрика з виробництва олійних фарб. З початку XX століття

ліва частина будівлі була віддана під чарочну, де нині розташований ресторан «Воскресенський». Завдяки підтримці сумського мецената вдалося зберегти та відновити цю історичну споруду.

Історичні аспекти зародження та розвиток готелів прослідковують еволюцію гостинності від давніх цивілізацій до сучасних стандартів. Вони свідчать про важливість та необхідність забезпечення людей комфортним житлом під час подорожей. Розуміння цих історичних аспектів надає глибокого контексту та значення сучасному готельному бізнесу, покликаному задовольняти потреби мандрівників та подорожуючи.

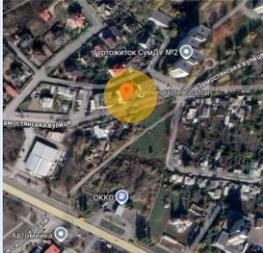
№	Назва	Фотофіксація Візуалізація	Розміщення В структурі міста
1	Optima Суми		
2	Premier Hotel Shafran Суми		
3	Готель Весела Бджілка Суми		
4	Готель Здибанка Суми		

Схема 1.1.2 Аналіз досвіду будівництва готельно туристичного комплексу у м.Суми

Готель **Optima Суми** розташований у самому серці міста, на вулиці Воскресенська. Цей об'єкт належить до бізнес-готелів, які орієнтовані на ділових мандрівників і туристів. Готель пропонує сучасні номери різних категорій, які відповідають європейським стандартам комфорту. Інфраструктура включає конференц-зали для проведення бізнес-заходів, кафе грузинської кухні «Стумарі», а також парковку на 30 місць. Важливою перевагою є доступність готелю для людей з особливими потребами, а також наявність укриття для перебування під час тривоги. Завдяки своєму розташуванню та інфраструктурі готель є важливим елементом туристичної та ділової інфраструктури міста.

Готель **Premier Hotel Shafran** є прикладом висококласного закладу в місті Суми, який розташований поблизу мальовничого озера. Готель пропонує номери з елегантним інтер'єром, оснащені кондиціонерами, телевізорами та безкоштовним Wi-Fi. У закладі діє ресторан з європейською та національною кухнею, що підкреслює його орієнтацію на задоволення потреб гостей різних категорій. Готель пропонує додаткові послуги, такі як трансфер і послуги організації заходів. Premier Hotel Shafran є важливим компонентом готельної інфраструктури міста, орієнтуючись на комфорт гостей і якісне обслуговування.

Готель **Весела Бджілка** розташований у затишній частині міста Суми. Цей об'єкт пропонує сімейні номери, сучасні зручності та широкий спектр послуг для туристів і гостей міста. Інфраструктура готелю включає спільний лаундж, бар, терасу та місця для барбекю. Завдяки своїй універсальності та привітній атмосфері готель приваблює як ділових гостей, так і сімейні групи. Готель Весела Бджілка забезпечує поєднання комфорту, затишку та сучасних стандартів обслуговування, що сприяє його популярності серед відвідувачів міста.

Готель **Здибанка** є сучасним закладом, розташованим на березі річки Псел. Цей готель поєднує мальовниче розташування з високим рівнем сервісу. Інфраструктура включає сучасні номери, ресторан з українською та європейською кухнею, сауну та басейн. Готель активно використовує переваги свого природного оточення для створення комфортної атмосфери відпочинку. Особлива увага приділяється естетичному оформленню як інтер'єру, так і зовнішньої території. Завдяки своїй

універсальності та привабливості готель Здибанка є важливим елементом туристичної інфраструктури міста.

Висновок

Ці готелі в місті Суми демонструють різноманітність підходів до обслуговування гостей, поєднуючи сучасні стандарти комфорту, естетику та функціональність. Кожен із них відіграє значну роль у розвитку туристичної та ділової інфраструктури регіону, сприяючи його економічному та соціальному зростанню.

1.2 Сучасні аспекти архітектурно-планувальна організація готельно-туристичних комплексів .

Готельно-туристичний комплекс (ГТК) – це інтегрована система, яка поєднує об'єкти розміщення (готелі, мотелі, апартаменти), харчування (ресторани, кафе, бари), розваг, оздоровлення (басейни, СПА, спортивні зали) та інфраструктуру для організації дозвілля і заходів (конференц-зали, екскурсійні бюро). Метою готельно-туристичного комплексу є забезпечення комплексного обслуговування туристів, що включає проживання, харчування, відпочинок та організацію різноманітних активностей.

Готельно-туристичний комплекс є ключовим елементом туристичної інфраструктури регіону, сприяючи розвитку туризму, створенню нових робочих місць та залученню інвестицій. Вони можуть бути розташовані як у міській зоні, так і в рекреаційних територіях, таких як гірські райони, узбережжя чи природні заповідники.

1. Розміщення в структурі міста або за його межами

- **У міській зоні** ГТК зазвичай розташовуються в історичному або діловому центрі, поблизу основних транспортних вузлів (залізничні вокзали, аеропорти) або туристичних об'єктів. Вони орієнтовані на бізнес-туризм, короткотривалі подорожі та конференц-сервіс.

- **За межами міста** ГТК проектується в рекреаційних зонах: гірські райони, узбережжя водойм або природні заповідники. Тут головним акцентом є відпочинок, оздоровлення та інтеграція комплексу в природний ландшафт.

2. Функціональні блоки готельно-туристичних комплексів

ГТК поділяються на кілька функціональних блоків, кожен з яких виконує свою специфічну роль:

1. Житловий блок:

- Номерний фонд, поділений на категорії (економ, стандарт, люкс).
- Апартаменти для тривалого проживання.
- Сервісні приміщення (хімчистка, пральня, гардероб).

2. Харчовий блок:

- Ресторани, кафе, бари.
- Кухонні приміщення, склади продуктів.

3. Оздоровчо-рекреаційний блок:

- Басейни, СПА, фітнес-зали.
- Зони релаксації, медичні кабінети.

4. Блок дозвілля та розваг:

- Концертні або кінозали.
- Ігрові кімнати, дитячі майданчики.

5. Бізнес-блок:

- Конференц-зали, кімнати для переговорів.
- Технічні приміщення для проведення заходів.

6. Транспортна інфраструктура:

- Паркінги, автостоянки.
- Зони для трансферу гостей.

3. Поєднання функціональних груп приміщень

Архітектурно-планувальна організація ГТК передбачає:

- Логічне зонування, де житловий блок ізолюється від галасливих зон (ресторан, розваги).
- Використання центрального ядра (вестибюль, рецепція) для організації руху гостей.
- Інтеграцію вертикальних комунікацій (ліфти, сходи) для швидкого доступу до різних зон.

4. Архітектурне вирішення

- **Фасади будівель ГТК** зазвичай виконуються з урахуванням стилю регіону, сучасних тенденцій або екологічних принципів (зелені фасади, енергозберігаючі матеріали).
- **Планувальні рішення** базуються на гнучкості зонування, що дозволяє адаптувати простір до різних потреб (трансформація конференц-залів, інтеграція додаткових послуг).
- **Ландшафтний дизайн** грає важливу роль у комплексах за межами міста, забезпечуючи гармонію будівель з навколишнім середовищем.

5. Містобудівні аспекти

- ГТК у міській зоні мають враховувати транспортну доступність, щільність забудови, близькість до туристичних маршрутів.
- У рекреаційних зонах важливими є екологічна збалансованість, мінімальне втручання в природний ландшафт, збереження біорізноманіття.

Отже готельно-туристичний комплекс є ключовим елементом туристичної інфраструктури, що забезпечує інтегроване обслуговування туристів, поєднуючи функції проживання, харчування, відпочинку, оздоровлення та організації дозвілля. Особливості архітектурно-планувального та містобудівного вирішення таких комплексів залежать від їхнього розташування в міській або рекреаційній зоні, а також від функціональних вимог. Раціональне зонування, гармонійна інтеграція в природне або урбаністичне середовище, використання сучасних матеріалів і технологій є ключовими аспектами проектування ГТК. Це дозволяє створювати об'єкти, які відповідають сучасним стандартам комфорту, естетики та екологічності, сприяючи розвитку туристичної інфраструктури та підвищенню привабливості регіону.

1.3 Досвід будівництва сучасних готельних комплексів

Будівництво сучасних готельних комплексів є ключовим напрямом у сфері архітектури та містобудування, який поєднує технологічні інновації, естетичні

рішення та адаптацію до сучасних вимог сталого розвитку. Готельні комплекси відіграють важливу роль у розвитку туристичної інфраструктури, і їх проектування базується на врахуванні місцевих умов, функціональних потреб і світових архітектурних трендів.

Архітектурно-планувальні рішення сучасних готельних комплексів орієнтовані на створення унікальних об'єктів, які відповідають функціональним і естетичним вимогам. У курортних районах часто застосовуються органічні форми, що інтегруються в природний ландшафт, як, наприклад, павільйонна структура готелів на Мальдівах. Такі комплекси використовують місцеві матеріали та враховують природний рельєф території. У міських умовах переважають висотні будівлі, які економлять територію та забезпечують панорамні види. Готель Burj Al Arab у Дубаї є прикладом інноваційної архітектури, що поєднує висотне будівництво та унікальний дизайн.

Інженерні та технологічні інновації займають важливе місце в сучасному будівництві готелів. Використання систем "розумний будинок" забезпечує автоматизацію обслуговування та економію ресурсів. Інноваційні системи енергоефективності, такі як сонячні панелі, рекуператори тепла та автоматизовані кліматичні системи, підвищують ефективність будівель. Готель Marina Bay Sands у Сінгапурі є прикладом інтеграції інженерних рішень, які сприяють забезпеченню стійкості та зниженню впливу на довкілля.

Функціональне зонування готельних комплексів відіграє ключову роль у забезпеченні комфорту гостей. Типове зонування включає житловий блок, блок харчування, рекреаційні зони (басейни, СПА), бізнес-зони (конференц-зали, переговорні кімнати) та технічні приміщення. Такий підхід дозволяє оптимізувати використання простору та забезпечити ефективне обслуговування. Наприклад, готель The Venetian у Лас-Вегасі поєднує житлові, розважальні та торговельні функції, створюючи багатофункціональний простір.

Екологічність є важливим аспектом сучасного будівництва готелів. Використання екологічно чистих матеріалів, зелених дахів, систем збору дощової води та інтеграція природного ландшафту в архітектуру сприяють сталому

розвитку. Готель Four Seasons на Балі демонструє зразкове використання природних матеріалів і врахування екосистеми в процесі будівництва.

Культурна інтеграція є ще одним важливим аспектом сучасного будівництва готелів. Вона проявляється у використанні місцевих архітектурних елементів, дизайну інтер'єру та кулінарних особливостей. Наприклад, готель The Oberoi Udaivilas в Індії включає традиційні архітектурні елементи, що підкреслюють національний стиль і культурну спадщину.

Досвід будівництва сучасних готельних комплексів свідчить про тенденції інтеграції інноваційних технологій, екологічності, багатофункціональності та культурної адаптації. Це дозволяє створювати об'єкти, які відповідають сучасним стандартам комфорту, забезпечують сталий розвиток і гармонійно вписуються в природне або міське середовище.

1. Four Seasons Resort Bali at Sayan, Убуд, Балі, Індонезія

- Розташування та концепція: Курорт розташований у тропічній долині біля річки Ayung, оточений густою рослинністю. Концепція полягає в гармонійному поєднанні з природним ландшафтом і створенні атмосфери спокою та усамітнення.
- Архітектурно-планувальні особливості:
- Інтеграція з природою: Будівлі розташовані з урахуванням рельєфу та існуючої рослинності.
- Використання натуральних матеріалів: У конструкціях домінують дерево, камінь та інші місцеві матеріали.
- Просторове планування: Номери та вілли мають відкриті плани, тераси з видами на природу, що розмиває межі між внутрішнім і зовнішнім простором.
- Висновки для проектування:
- Актуальність для рекреаційних зон: Такий підхід підходить для природних територій Сумщини.
- Екологічність та сталий дизайн: Використання місцевих матеріалів та технологій.

2. Four Seasons Tented Camp Golden Triangle, Таїланд

- Розташування та концепція: Знаходиться в районі "Золоте Трикуття" на кордоні з Лаосом та М'янмою. Концепція — розкішний табір у джунглях з автентичним досвідом.
- Архітектурно-планувальні особливості:
- Тентові конструкції: Номери виконані у вигляді розкішних наметів, що мінімізує вплив на довкілля.
- Автентичний дизайн: Інтер'єри оформлені в місцевому стилі з використанням традиційних елементів.
- Послуги та активності: Пропонуються унікальні екскурсії, наприклад, спілкування зі слонами.
- Висновки для проектування:
- Експериментальні рішення: Можливість використання нестандартних форм розміщення.
- Культурна інтеграція: Врахування місцевих традицій та особливостей.

3. Club Paradise Palawan, Корон, Філіппіни

- Розташування та концепція: Розташований на приватному острові, входить до резервату ЮНЕСКО. Концепція — ексклюзивний відпочинок на природі.
- Архітектурно-планувальні особливості:
- Бунгало та котеджі: Окремі житлові одиниці з видом на море.
- Екологічний підхід: Використання відновлюваних ресурсів та мінімізація впливу на екосистему.
- Розваги та рекреація: Широкий спектр водних та природних активностей.
- Висновки для проектування:
- Приватність та ексклюзивність: Створення умов для усамітненого відпочинку.
- Еко-туризм: Актуальність екологічних стандартів.

4. The Venetian, Лас-Вегас, США

- Розташування та концепція: Розташований на Лас-Вегас Стріп, готель-казино відтворює атмосферу Венеції.
- Архітектурно-планувальні особливості:
- Тематичний дизайн: Репліки відомих венеціанських пам'яток, каналів, гондол.

- Масштабність: Велика кількість номерів, ресторанів, торгових площ.
Розважальна інфраструктура: Казино, театри, шоу-програми.

Схема 1.3 Аналіз зарубіжного досвіду будівництва готельно туристичного комплексу

Назва, місце розташування	Фотофіксація Візуалізація	Розміщення В структурі міста	Загальна характеристика
<p>Four Seasons Resort Bali at Sayan Убуді, Балі, Індонезія</p>			<p>Це розкішний курорт, розташований в долинах, оточених тропічною рослинністю, біля річки Ayung. Курорт пропонує зовнішній басейн, чотири ресторани, тренажерний зал, а також розкішні вілли та сюїти з окремими спальними та вітальними приміщеннями .</p>
<p>Four Seasons Tented Camp Golden Triangle Таїланд</p>			<p>Розкішний табір, розташований біля річки Mekong. Він пропонує все включено: екскурсії на слонах, спа-процедури, харчування та трансфер від/до аеропорту. Курорт має безкоштовний Wi-Fi, вільну форму басейну біля річки та спа.</p>
<p>Club Paradise Palawan Корона, Філіппіни</p>			<p>Ексклюзивний курорт на острові площею 19 гектарів, розташований в межах резервату ЮНЕСКО. Курорт розташований біля 700-метрового чистого пляжу, серед величних пейзажів та морських пейзажів Корона, природних туристичних атракціонів та захоплюючих місць для дайвінгу. Він пропонує безкоштовний Wi-Fi, відкритий басейн, ресторан, два бари, а також розкішні номери та котеджі з видом на природу</p>
<p>The Venetian Лас-Вегас, США</p>			<p>Це розкішний готель-казино, розташований на Стріпі в Лас-Вегасі, штат Невада, США. Він пропонує просторі сюїти, понад 40 міжнародних ресторанів, сучасне казино та 1,2 акра площі басейну. Готель має власні місця для вистав, які приймали розваги, такі як Blue Man Group (2005–2012), Phantom: The Las Vegas Spectacular (2006–2012) та Human Nature (2013–2020)</p>

РОЗДІЛ 2. ОСНОВНІ ТЕОРИТИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ГОТЕЛЬНО- ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ.

2.1 Класифікація готелів України за рівнем комфорту

Класифікація готелів є основою для їх проектування та функціональної організації, оскільки кожен тип має специфічні вимоги до архітектурно-планувального рішення, рівня сервісу та інфраструктури. Нижче наведено класифікацію готелів за основними критеріями.

Розташування готелів є одним із ключових чинників, який визначає їх функціональне призначення, архітектурно-планувальне рішення та цільову аудиторію. Готелі, розташовані в межах міських зон, зазвичай орієнтовані на ділових туристів, які здійснюють короткострокові поїздки. Такі міські готелі розміщуються переважно в центральних районах або поблизу ділових і культурних центрів, що забезпечує зручність для гостей. Їх архітектурні рішення характеризуються компактністю, розвиненою інфраструктурою, наявністю конференц-залів, ресторанів і паркінгів. Внутрішнє планування таких готелів включає чітке зонування громадських і житлових приміщень, що забезпечує максимальний комфорт та ефективність використання простору.

Приміські готелі розташовані в передмістях і зазвичай створюються для гостей, які прагнуть відпочити в спокійній атмосфері, подалі від шуму великих міст. Вони часто мають значні озеленені території, включають зони для активного відпочинку, басейни та СПА-центри. Планування таких готелів спрямоване на створення умов для сімейного відпочинку, включаючи пропозицію просторих номерів і котеджів.

Курортні готелі є особливим типом готелів, розташованих у туристично привабливих місцях, таких як узбережжя морів, озера, гірські райони або природні заповідники. Їх основною метою є надання рекреаційних послуг. Архітектурно-планувальні рішення таких готелів інтегровані з навколишнім середовищем, а основний акцент робиться на створенні зон для відпочинку на відкритому повітрі,

терас, пляжів або басейнів. Особливістю курортних готелів є різноманітність номерного фонду – від стандартних номерів до вілл чи бунгало.

Готелі біля аеропортів спрямовані на обслуговування транзитних пасажирів або тих, хто здійснює короткострокові подорожі. Вони мають зручне розташування поблизу терміналів, що дозволяє мінімізувати витрати часу на дорогу. Такі готелі зазвичай мають мінімалістичний дизайн і базові послуги, включаючи цілодобові ресторани або кафе, невеликі конференц-зали для бізнес-зустрічей і компактне зонування внутрішнього простору.

Готелі біля транспортних вузлів, таких як залізничні вокзали, автовокзали чи морські порти, орієнтовані на обслуговування подорожуючих, які потребують короткочасного проживання. Їх архітектурно-планувальні особливості включають простоту та функціональність, швидкий доступ до номерів і ефективний шумозахист, враховуючи близькість до транспортної інфраструктури.

Таким чином, кожен тип готелів за місцем розташування має свої архітектурно-планувальні особливості, які враховують специфіку території, функціональні потреби гостей та особливості експлуатації. Такий підхід забезпечує оптимальне використання простору, зручність для гостей та відповідність сучасним стандартам гостинності.

Класифікація готелів за рівнем сервісу визначається якістю наданих послуг, обсягом додаткових зручностей і ступенем персоналізації обслуговування. Рівень сервісу впливає на враження гостей від перебування та формує конкурентну перевагу готелю.

Економ-клас орієнтований на туристів із обмеженим бюджетом. У таких готелях основний акцент робиться на забезпеченні базових потреб, таких як чистота, комфортне ліжко та доступ до санвузла. Номери зазвичай мають просте облаштування, мінімальний набір меблів і техніки. Додаткові послуги, як правило, відсутні або надаються за окрему плату. Готелі економ-класу популярні серед транзитних мандрівників і студентів.

Готелі середнього класу пропонують більш широкий спектр послуг і комфортні умови проживання. У номерах передбачені телевізори, телефони,

кондиціонери, а також власні санвузли. Такі готелі часто мають ресторани, невеликі конференц-зали та фітнес-центри. Сервіс включає щоденне прибирання, доставку їжі до номеру та доступ до безкоштовного Wi-Fi. Середній клас орієнтований на туристів, які цінують комфорт, але водночас шукають доступні ціни.

Преміум-клас характеризується вищим рівнем комфорту та додатковими послугами. Номери у таких готелях просторіші, оснащені високоякісними меблями, телевізорами з великим екраном, міні-барами, сейфами та стильними ванними кімнатами. Гості можуть скористатися СПА-послугами, басейнами, саунами, а також персоналізованим сервісом, наприклад, допомогою консьєржа. Харчування представлено кількома ресторанами та барами, які пропонують страви міжнародної кухні. Готелі преміум-класу популярні серед бізнесменів і туристів, які шукають підвищеного комфорту.

Люкс-готелі пропонують найвищий рівень сервісу, який відповідає міжнародним стандартам гостинності. Вони мають ексклюзивні номери, люкси та пентхауси з вишуканими інтер'єрами, виконаними з використанням високоякісних матеріалів. Гості люкс-готелів отримують індивідуальне обслуговування, включаючи персональних дворецьких, менеджерів і водіїв. У таких закладах пропонуються елітні послуги, наприклад, приватні СПА-зони, зали для відпочинку, ресторани зі зірками Мішлен, а також організація ексклюзивних заходів. Люкс-готелі орієнтовані на заможних клієнтів, які очікують розкоші та високого рівня уваги до деталей.

Таким чином, рівень сервісу готелю визначає не лише якість послуг, але й аудиторію, на яку орієнтований заклад. Ця класифікація дозволяє туристам легко обирати готелі відповідно до своїх потреб і можливостей, а готелям — чітко позиціонувати себе на ринку.

Класифікація за рівнем сервісу дозволяє враховувати потреби та можливості різних категорій туристів, забезпечуючи їх максимальний комфорт і задоволення від перебування.

Класифікація готелів за цільовим ринком базується на специфічних потребах і очікуваннях різних категорій туристів. **Бізнес-готелі** орієнтовані на ділових мандрівників і пропонують послуги для проведення конференцій, семінарів та бізнес-зустрічей. У таких готелях передбачені конференц-зали, переговорні кімнати, бізнес-центри, а також швидкий доступ до інтернету.

Сімейні готелі створені для комфортного відпочинку сімей із дітьми. Вони пропонують сімейні номери, дитячі майданчики, анімаційні програми та спеціальне дитяче меню. Такі готелі забезпечують безпечне середовище та розваги для всіх вікових груп.

Готелі для молоді орієнтуються на активних туристів, які шукають бюджетне розміщення із сучасним дизайном. Ці готелі зазвичай пропонують спільні зони для відпочинку, бари, майданчики для активностей та невимущену атмосферу.

Еко-готелі спрямовані на туристів, які цінують екологічність і сталий розвиток. Їх архітектура інтегрована в природне середовище, а обслуговування базується на принципах екологічної відповідальності – використання відновлюваних джерел енергії, екологічних матеріалів та органічних продуктів.

Тематичні готелі пропонують унікальний досвід, зосереджений на певній тематиці – від історичних стилізацій до казкових чи кінематографічних образів. Вони створюють незабутню атмосферу, яка стає частиною вражень від подорожі.

Ця класифікація дозволяє забезпечити індивідуальний підхід до різних категорій туристів і підвищити привабливість готелів для кожного сегмента ринку.

Розмір готелю визначає його здатність приймати певну кількість гостей і рівень розвиненості інфраструктури. **Малі готелі**, які налічують до 50 номерів, пропонують комфорт і затишок, часто створюючи унікальну атмосферу для гостей. Їхній невеликий масштаб дозволяє приділяти більше уваги індивідуальним потребам клієнтів.

Середні готелі, з кількістю номерів від 50 до 150, є універсальними за призначенням. Вони мають достатньо розвинену інфраструктуру, щоб

обслуговувати як туристів, так і ділових мандрівників, пропонуючи баланс між ціною, комфортом та обсягом послуг.

Великі готелі, з кількістю номерів у межах 150–300, зазвичай розташовані в ділових чи туристичних центрах. Їхньою перевагою є широкий спектр послуг, таких як конференц-зали, ресторани, спортивні та оздоровчі зони. Вони популярні серед організаторів масових заходів і конференцій.

Мега-готелі з понад 300 номерами є масштабними об'єктами, що часто працюють як автономні комплекси. Вони можуть включати торгівельні центри, розважальні майданчики, численні ресторани та навіть культурні або спортивні об'єкти. Такі готелі приваблюють гостей, які шукають розмаїття послуг в одному місці.

Готелі можуть класифікуватися за тривалістю перебування гостей, що впливає на їхню концепцію, функціональне зонування та спектр послуг. Готелі для короткострокового перебування орієнтовані на подорожуючих, які потребують проживання лише на одну-дві ночі. Це зазвичай транзитні готелі, розташовані поблизу аеропортів, вокзалів чи основних транспортних вузлів. Вони забезпечують базовий комфорт, швидке обслуговування та мінімальний набір послуг, таких як цілодобова рецепція і легкий доступ до номерів.

Для гостей, які планують залишатися на тривалий період, створюються готелі для довгострокового проживання. Такі заклади часто пропонують номери, оснащені кухнями або міні-кухнями, пральними машинами та іншими зручностями для автономного перебування. Вони підходять для ділових мандрівників, фахівців у відрядженнях або сімей, які переїжджають на певний час.

Окрему категорію становлять апарт-готелі, які поєднують комфорт житлових апартаментів із сервісом готелю. Це ідеальний варіант для тих, хто шукає приватність і незалежність разом із доступом до таких послуг, як прибирання, доставка їжі чи адміністративна підтримка. Апарт-готелі популярні серед сімей і мандрівників, які планують тривале перебування, особливо у великих містах або курортних зонах.

Ця класифікація дозволяє орієнтуватися на різноманітні потреби туристів, пропонуючи спеціалізовані рішення для кожного типу подорожі, від короткої зупинки до тривалого проживання.

Класифікація готелів за типом власності визначає, хто володіє готелем і яким чином здійснюється управління. Це впливає на стандарти обслуговування, організаційні процеси та можливості розвитку закладу.

Приватні готелі належать одній особі або невеликій компанії. Такі заклади часто мають унікальний характер і індивідуальний підхід до обслуговування гостей. Власники зазвичай самі управляють готелем, що дозволяє гнучко реагувати на потреби клієнтів. Приватні готелі можуть бути невеликими бутик-закладами або середніми за розміром об'єктами в туристичних або міських зонах.

Готелі мережевих брендів є частиною великих міжнародних або національних мереж, таких як Hilton, Marriott або Radisson. Управління здійснюється за суворими корпоративними стандартами, що забезпечує однаковий рівень якості послуг у всіх закладах мережі. Такі готелі мають перевагу завдяки впізнаваності бренду, розгалуженій системі бронювання та маркетинговій підтримці. Вони часто працюють у середньому, преміум та люкс-сегментах.

Орендовані готелі — це заклади, де власник здає будівлю або приміщення в оренду компанії, яка займається їхнім управлінням. Такий підхід дозволяє зменшити ризики для власників і забезпечує професійне управління. Орендовані готелі можуть працювати як під власним брендом орендодавця, так і під брендом відомої мережі.

Ця класифікація демонструє різноманітність підходів до управління готелями, дозволяючи кожному типу власності обирати оптимальну модель роботи відповідно до своїх ресурсів і стратегічних цілей.

Класифікація готелів за кількістю зірок є одним із найпоширеніших способів визначення рівня комфорту та якості послуг, які вони пропонують. Ця система базується на міжнародно визнаних критеріях, що враховують як матеріальне оснащення, так і сервісні послуги. Розглянемо детально кожную категорію.

1 зірка

Готелі цієї категорії надають мінімальний рівень комфорту. Основні характеристики:

- Невеликий номерний фонд з базовими меблями.
- Обов'язкова наявність ліжка, стільця, дзеркала та шафи.
- Спільні санвузли або санвузли на кілька номерів.
- Прибирання номерів проводиться нерегулярно, зазвичай за запитом.
- Відсутність додаткових послуг, таких як харчування чи розваги.

Ці готелі підходять для туристів із дуже обмеженим бюджетом або для короткотривалого проживання.

2 зірки

Готелі цієї категорії пропонують базовий комфорт із деякими покращеннями:

- Наявність власного санвузла в кожному номері.
- Телевізор і телефон у номері.
- Щоденне прибирання номерів.
- Простий сніданок (континентальний або шведський стіл) може входити у

вартість проживання.

- Мінімальний набір додаткових послуг, таких як парковка чи Wi-Fi у громадських зонах.

Такі готелі популярні серед бюджетних мандрівників, які потребують базових зручностей.

3 зірки

Тризіркові готелі є найпоширенішими і забезпечують стандартний рівень комфорту:

- Номери з сучасними меблями, окремим санвузлом, феном і міні-баром.
- Наявність телевізора з супутниковими каналами та безкоштовного Wi-Fi.
- Ресторан або кафе на території готелю.
- Надаються додаткові послуги, такі як пральня, трансфер чи туристична інформація.

- Цілодобова рецепція з багатомовним персоналом.

Це ідеальний вибір для сімейного відпочинку або ділових поїздок.

4 зірки

Чотиризіркові готелі орієнтовані на клієнтів, які шукають підвищений комфорт і широкий спектр послуг:

- Просторі номери з дизайнерськими інтер'єрами, якісними меблями та технікою.
- Обов'язкова наявність кондиціонера, сейфа, халатів і капців.
- Різноманітність харчування: кілька ресторанів, бари, доставка їжі в номер.
- СПА-центри, басейни, фітнес-зали, а також послуги масажу.
- Можливість організації бізнес-заходів: конференц-зали, обладнані сучасною технікою.
- Персоналізований сервіс, включаючи послуги консьєржа.

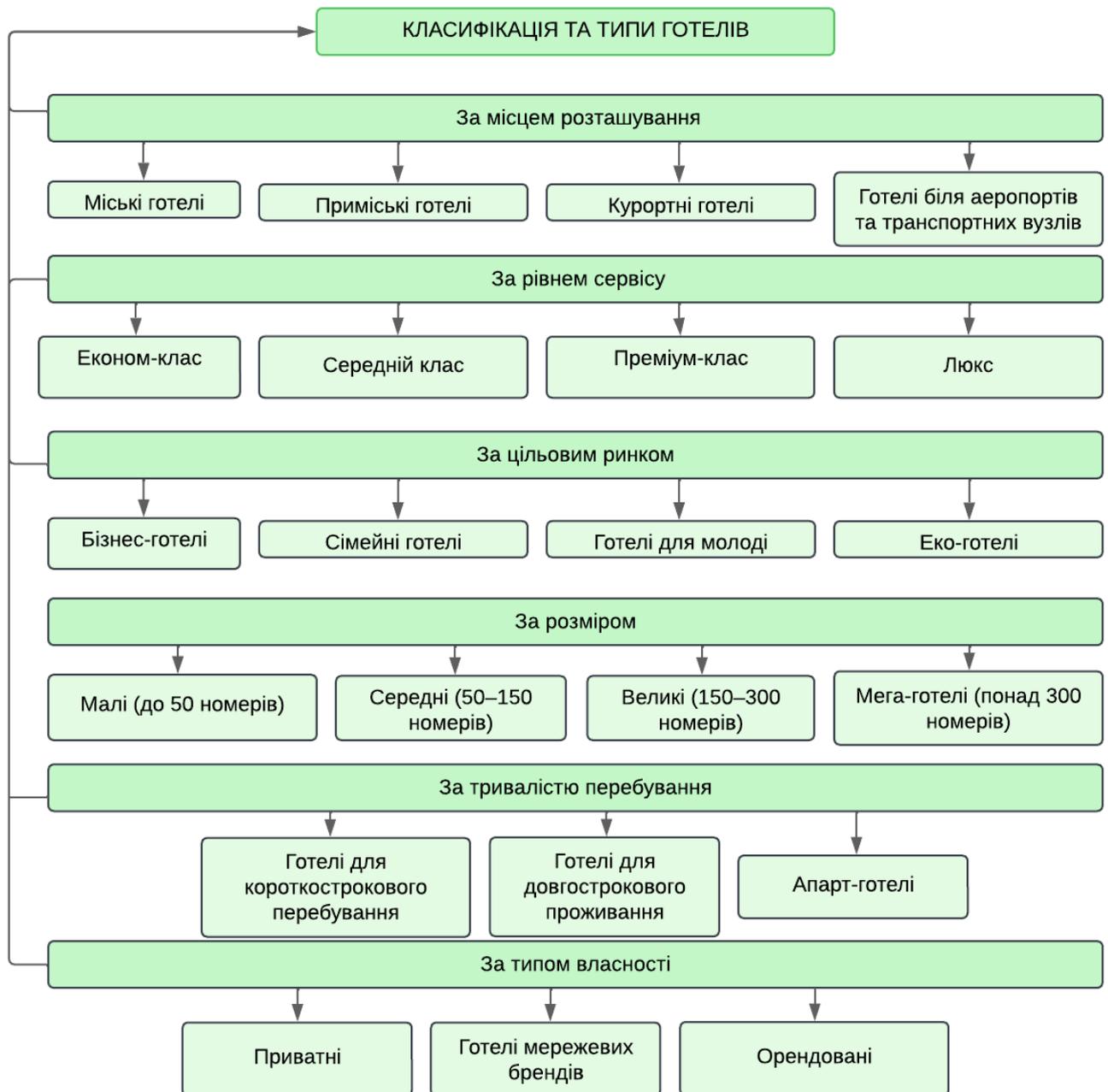
Чотиризіркові готелі приваблюють як бізнесменів, так і туристів, які цінують високий рівень обслуговування.

5 зірок

Готелі з п'ятьма зірками надають послуги преміум-класу, відповідають найвищим стандартам гостинності:

- Елітні номери, люкси, пентхауси з вишуканим дизайном та ексклюзивними матеріалами.
- Персонал працює цілодобово, включаючи послуги дворецького чи персонального менеджера.
- Різноманітність гастрономічних закладів, часто з ресторанами, що мають зірки Мішлен.
- СПА-комплекси, оздоровчі центри, приватні басейни та спортзали з персональними тренерами.
- Ландшафтний дизайн, приватні зони відпочинку, вертолітні майданчики.
- Рівень обслуговування з максимальним врахуванням потреб гостя.

Ці готелі орієнтовані на заможних клієнтів, які очікують найвищого рівня розкоші та персоналізованого сервісу.



Класифікація та типи готелів відображені на рисунку 2.1.

Рис. 2.1. Класифікація та типи готелів

2.2 Фактори та їх вплив на проєтування та розміщення готельно-туристичних комплексів

Образ держави на глобальній сцені та її здатність впливати на світову торгівлю вельми залежать від стану та конкурентоспроможності міжнародного туризму. Не так давно цей сектор перетворився на важливий елемент глобальної економіки, демонструючи значний щорічний ріст завдяки динамічному розвитку. Разом із розширенням туристичних послуг також відзначається підвищення у багатьох галузях, які є критично важливими для формування туристичної інфраструктури, зокрема в транспорті, готельному та ресторанному бізнесі, торгівлі, зв'язку, інформаційно-комунікаційних технологіях, будівництві, сільському господарстві, харчовій промисловості, а також у виробництві неоднозначних товарів споживання. Це, в свою чергу, призводить до структурних змін в економіці. У окремих країнах туризм став основоположною галуззю, що визначає економічний добробут через велику залежність від міжнародного туризму. Ці обставини акцентують увагу на актуальності дослідження факторів і умов розвитку міжнародного туризму.

Масовий туризм став знаковою ознакою ХХ століття через свій бурхливий розвиток, що підтверджується даними про зростання туристичних послуг та потоків. Різкий прогрес міжнародного туризму став реальним в країнах з розвинутою економікою і сприятливими організаційними умовами.

Основною умовою для зростання міжнародного туристичного сектору є політико-правове середовище, яке має включати достатню правову базу, гарантії екологічної стабільності, забезпечення адекватної безпеки, розвиток охорони здоров'я та гігієни, а також проголошені на державному рівні пріоритети у сфері туризму. З точки зору міжнародного права, відносини в області туризму охоплюють складні взаємодії з іноземними елементами, що робить національні регуляції туристичних відносин недоцільними без врахування міжнародного досвіду. Таким чином, політико-правове середовище держави повинно створювати сприятливі умови для ведення бізнесу, відповідати національним і

міжнародним стандартам регулювання і полегшувати візові та митні процедури, забезпечуючи конкурентоспроможність.

Сьогодні привабливість країни для туристів визначається не лише культурними аспектами, але й природними умовами. Це підкреслює необхідність державного контролю за використанням природних ресурсів, безпекою екологічної діяльності та перевіркою екологічного стану.

Наявність ефективної системи охорони здоров'я, високий рівень гігієни та комфорт у туристичних закладах – це важливі фактори, що впливають на конкурентоспроможність держави у сфері міжнародного туризму.

Щоб забезпечити розвиток міжнародного туризму, державне регулювання й реалізація програм, які окреслюють пріоритети для індустрії, є необхідними. Ефективність туристичної галузі складатиметься з ресурсного забезпечення — людських, фінансових та матеріальних.

Туризм — це галузь, що відзначається різноманіттям і складністю, адже вона включає в себе безліч взаємозалежних видів діяльності. Тому стан міжнародного туризму можна оцінювати через розвиток нових елементів туристичної інфраструктури, таких як транспортна система, туристичні послуги і сфера гостинності.

Доступ до територій та швидкість пересування мандрівників у значній мірі залежать від розвитку повітряного, наземного і водного транспорту. Наприкінці ХХ століття бурхливе зростання міжнародного туризму стало наслідком швидкого розвитку авіаційного транспорту, що призвело до значного збільшення кількостей і дальності подорожей. Роль авіакомпаній, аеропортів та загальний стан авіаційного транспорту мають значення для потенціалу повітряних перевезень, що виражається в обсягах і відстанях польотів, а також у кількості перевезених мандрівників. Сформована інфраструктура авіаційного транспорту виступає основоположним чинником розвитку міжнародного туризму в регіоні. Не менш важливою є і наземна транспортна інфраструктура, що забезпечує якість подорожей всередині країни та за її межами. Аспекти наземного транспорту

охоплюють доступність до туристичних, культурних і бізнесових центрів, якість доріг, розташування залізничних станцій і портів.

Розвиток туристичної інфраструктури є ключем до просування галузі, включаючи організаторів подорожей: туроператорів і турагенції, а також засобів розміщення, таких як готелі, ресторани та різноманітні атракції. Сфера туризму не була б можлива без організаторів, які формують і просувають туристичні продукти та надають додаткові послуги. Приємність перебування туристів в значній мірі визначається прогресом у готельному секторі. Якість матеріально-технічної бази готелів, їх різноманітність та рівень сервісу стають дедалі важливішими для міжнародного туризму.

Серед ключових елементів сучасної туристичної інфраструктури також слід згадати фінансові установи, банки та інші сервісні підприємства. Інформатизація суспільства та розвиток інформаційно-комунікаційних технологій стали важливими каталізаторами зростання міжнародного туризму. Реалізація цього включає покращення інфраструктури ІКТ, доступ до Інтернету та впровадження нових програм і електронної комерції.

Для безлічі мандрівників ключовим критерієм стає цінова доступність. Загальна вартість туристичних пакетів, а також витрати на проживання, пересування й специфічні послуги формують цінову конкурентоспроможність даної країни на глобальному туристичному ринку. Важливим завданням є пошук шляхів зменшення цін (наприклад, через оптимізацію фіскальних умов) і досягнення належного балансу між ціною та якістю надання туристичних послуг.

Процвітання і привабливість туристичної індустрії обумовлені її ресурсним потенціалом. Оскільки туристичні послуги є надзвичайно специфічними, з ключовою роллю фактору особистості, наявність людських ресурсів стає критично важливою. Демографічні показники, середня тривалість життя та потенційні можливості соціального сектору в контексті надання адекватного рівня охорони здоров'я і освіти відображають людський капітал. Присутність кваліфікованих спеціалістів у сфері міжнародного туризму та доступ до спеціалізованих програм навчання значно сприяють розвитку галузі,

впровадженню інноваційних технологій та забезпеченню вищих стандартів обслуговування.

Ще однією важливою складовою ресурсного потенціалу країни є її природні багатства. Наявність об'єктів світової спадщини, широкий спектр флори та фауни, а також вигідні кліматичні умови значно підвищують інтерес туристів до країни, що, в свою чергу, стимулює зростання міжнародного туризму у державі.

Готельно-туристичний сектор є невід'ємною складовою глобальної економіки, що потребує всебічного усвідомлення різноманітних чинників, які визначають його ефективність. До цих чинників належать: географічне положення, соціально-економічна ситуація, культурні аспекти, політична стабільність, екологічні умови, технологічні новації та маркетингові стратегії. Розуміння того, як ці елементи взаємодіють, здатне підвищити ефективність проектування та розташування готельно-туристичних закладів, роблячи їх більш успішними та конкурентоспроможними. Давайте детальніше розглянемо кожен з цих важливих чинників.

1. Географічне розташування грає ключову роль у доступності та привабливості туристичних комплексів. Воно визначає клімат, природні ресурси та інфраструктурні особливості, що можуть залучити туристів. Наприклад, заклади, розташовані біля океанів, гірських піків чи історичних пам'яток, мають потенціал для приваблення більшої кількості відвідувачів. Доступ до транспортних вузлів, таких як аеропорти, залізничні станції й автобусні зупинки, також є важливим аспектом, адже готелі, що зручно розміщені поруч з цими об'єктами, можуть здобути більше гостей.

2. Соціально-економічні умови регіону істотно впливають на потребу в готельних послугах. Це враховує рівень доходів, зайнятість, рівень освіти та демографічні характеристики. Наприклад, в регіонах з високими доходами спостерігається більший попит на розкішні готелі. Також важливою є зайнятість: бізнес-подорожуючі зазвичай шукають комфортабельні готельні комплекси поряд з місцями проведення бізнес-зустрічей.

3. Культурні аспекти, такі як історичні пам'ятки, музеї, фестивалі та інші культурні події, здатні приваблювати мандрівників. Вони також впливають на дизайн та архітектурну концепцію готельних комплексів. Наприклад, готелі, які розташовані неподалік від історичних пам'яток або музеїв, можуть інтегрувати це у своїй архітектурі та рекламних кампаніях. Більш того, використання місцевих культурних елементів, таких як традиційні ремесла, мистецтво або гастрономія, може створити унікальний досвід для відвідувачів.

4. Політична стабільність і законодавче середовище безпосередньо впливають на інвестиції в готельний сектор. Вони також визначають рівень безпеки та комфорту для мандрівників. Наприклад, регіони з політичною нестабільністю або високими показниками злочинності можуть не зацікавити туристів. До того ж, законодавство, що регулює готельну практику, таке як норми безпеки, здоров'я та благополуччя гостей, суттєво впливає на проектування та функціонування готелів.

5. Екологічні умови, враховуючи чистоту повітря, води та наявність зелених зон, дуже важливі для забезпечення комфортного середовища для туристів. Вони також визначають стійкість готельного бізнесу. Наприклад, готелі, розташовані в районах з чистим повітрям та водою, а також багатими зеленими просторами, привертають мандрівників, які шукають комфорт і розслаблення. Більше того, використання екологічно чистих технологій може суттєво знизити негативний вплив на навколишнє середовище та підтримувати екологічну стійкість.

6. Технологічні новації, такі як використання Інтернету, мобільних додатків та систем управління готелем, суттєво покращують ефективність та зручність готельних послуг. Вони також відіграють значну роль у маркетингових кампаніях. Наприклад, заклади можуть впроваджувати онлайн-сервіси для доступного бронювання та реєстрації, а також для підвищення якості обслуговування гостей. Інтеграція управлінських систем допомагає оптимізувати ресурси та послуги.

7. Маркетингові стратегії, такі як брендування, ціноутворення та реклама, впливають на привабливість готельних комплексів для туристів та на їх конкурентні переваги. Наприклад, готелі можуть використовувати сильний бренд,

конкурентоспроможні ціни та ефективні рекламні кампанії для залучення більше гостей. Клієнтські стратегії, такі як акції та спеціальні пропозиції, також можуть динамічно збільшувати попит серед специфічних груп споживачів, а просування через інтернет та соціальні медіа може глибше залучити потенційних клієнтів.

Ці фактори тісно взаємопов'язані й визначають процеси проектування та розміщення готельно-туристичних комплексів. Сприйняття цих аспектів дозволить готельним підприємствам досягти більшої успішності й підвищити свою конкурентоспроможність, а також створить позитивний досвід для відвідувачів і сприятиме сталому розвитку цілої галузі.

Фактори, що впливають на проектування житла відображені на рисунку 2.2.

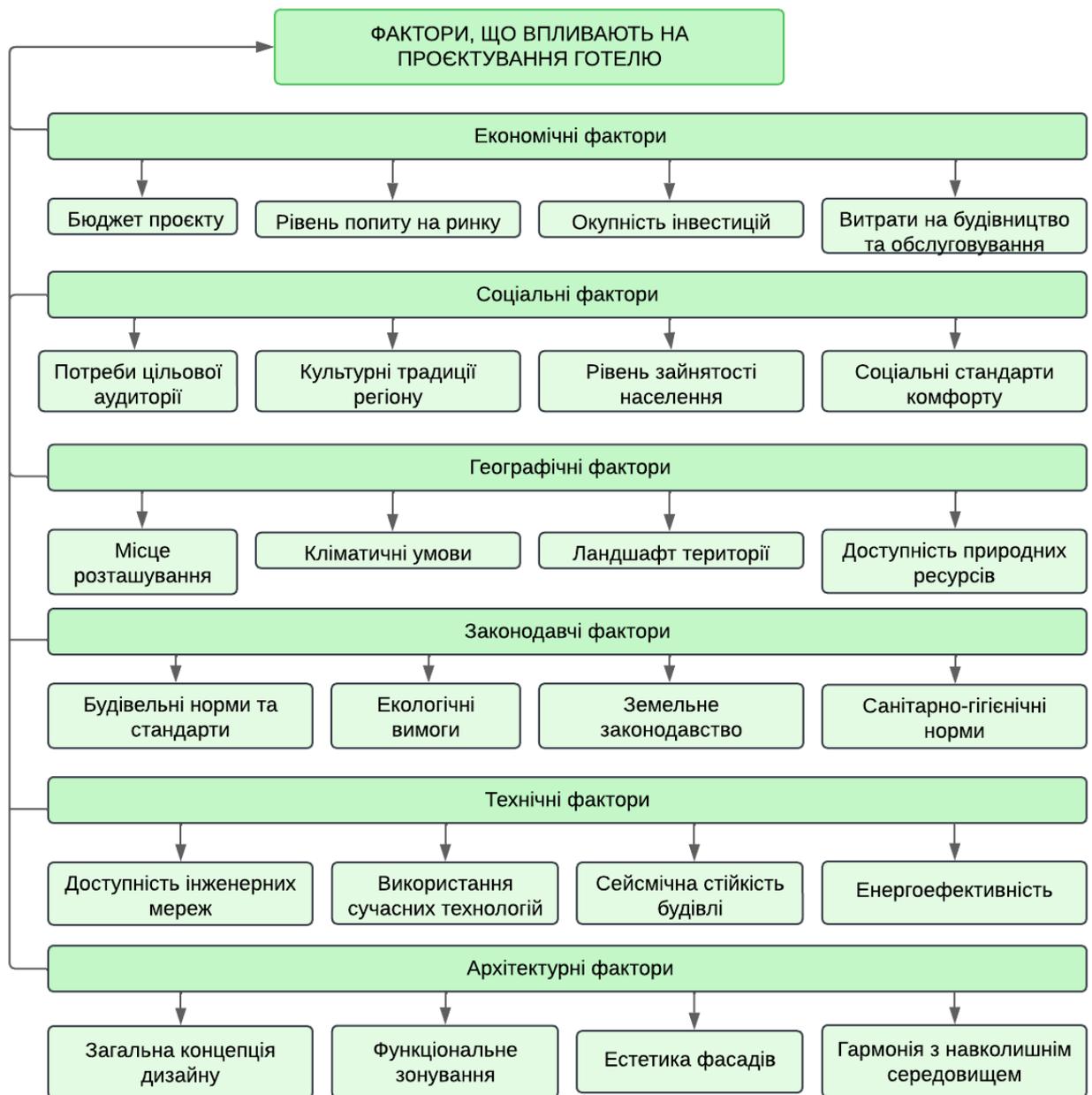


Рис. 2.2. Фактори, що впливають на проектування готелю

2.3 Основні вимоги щодо проектування готелю.

"В залежності від конструкцій та використовуваних матеріалів, готельні будівлі можуть бути каркасними, блочними, монолітними, або з місцевих ресурсів. Всі готелі, незалежно від класу, повинні відповідати наступним основним вимогам:

1. Усі готелі, незалежно від їхньої категорії, повинні забезпечувати зручний доступ, що включає облаштування під'їзних шляхів із відповідними дорожніми

знаками. Територія повинна бути впорядкованою, освітленою, мати зону з твердим покриттям для тимчасового паркування та маневрування транспорту, включаючи автобуси. На будівлі повинні бути розміщені вивіски із назвою та категорією готелю, а для ресторанів із окремим входом також потрібна вивіска з його назвою. У разі розташування готелю в багатофункціональному будинку, необхідно забезпечити окремий вхід.

2. Архітектурні, планувальні та будівельні рішення, а також обладнання готелю повинні відповідати актуальним нормам і стандартам у сфері будівництва.

3. Готель має бути розташований у зоні, де екологічні умови є сприятливими для перебування гостей.

4. Забезпечення безпеки відвідувачів, включаючи їхнє життя, здоров'я та майно, є обов'язковим. У приміщеннях повинні бути аварійні виходи, комфортні сходи та чіткі інформаційні вказівники, що допомагають гостям орієнтуватися як у звичайних, так і в екстрених ситуаціях.

5. Установлення систем протипожежного захисту, сигналізації та інших засобів безпеки від пожеж має відповідати чинним Правилам пожежної безпеки для житлових і готельних приміщень.

6. Готелі повинні дотримуватися санітарно-гігієнічних норм, зокрема щодо чистоти приміщень, стану сантехнічного обладнання, вивезення сміття, а також запобігання появі шкідників та гризунів.

7. Інфраструктура, включаючи електро-, газо-, водопостачання та каналізацію, повинна експлуатуватися відповідно до встановлених правил технічної експлуатації готельного обладнання.

8. Готель повинен бути оснащений системами, які забезпечують:

- постійне постачання гарячої та холодної води, а за потреби — запас води на добу;
- каналізацію;
- опалення з підтримкою температури не нижче 18,5°C;
- вентиляцію для належного повітрообміну і запобігання проникненню сторонніх запахів;

- системи телебачення та радіо, доступні в кожному номері;
- телефонний зв'язок;
- природне освітлення (щонайменше одне вікно) та штучне освітлення, яке відповідає встановленим нормам.

9. У процесі проектування нових готелів чи реконструкції існуючих обов'язково потрібно враховувати потреби осіб із інвалідністю, зокрема тих, хто пересувається на візках.

Дотримання цих вимог є обов'язковою умовою для сертифікації готелю та присвоєння йому відповідної категорії (кількість зірок). Для кожної категорії можуть бути передбачені додаткові вимоги.

Готельні комплекси є складними, часто унікальними будівлями, тому їхнє розміщення в урбаністичній структурі міста є відповідальним завданням. Функціональне призначення готелів визначає їхнє місцезнаходження в межах міста. Містове використання готельних закладів у найбільших містах дає змогу виділити кілька основних підходів до їхнього розташування:

- в центрі міста;
- на прилеглих до центру територіях;
- в середині житлових зон;
- на межі міста;
- за межами міста.

Готельні комплекси вважаються складними, переважно унікальними конструкціями, і їхнє розміщення в містобудівній структурі вимагає ретельного планування. Вибір земельної ділянки для будівництва готелю залежить від численних факторів.

Місце, обране для зведення готельного комплексу, зобов'язане володіти належною площею, що відповідає його призначенню та потенційній місткості. Найкраще, щоб територія мала прямокутну форму і з обох сторін оточувалась автомобільними шляхами. Неправильне розташування на ділянках з гострокутними конфігураціями може спричинити труднощі у проектуванні та будівництві.

Площа земельної ділянки визначається на основі проектних завдань та специфічних умов розташування, що враховують особливості міського середовища, функціональність та категорію планованих готелів. При проектуванні готелів і комплексів (за винятком мотелів) рекомендовано їх розміщення в межах пішохідної доступності до метрополітену (до 700 м) або зупинок громадського транспорту (до 300-500 м).

Додатково, для ефективного обслуговування різних груп приміщень готелю (таких як ресторани, магазини) необхідно створити цілу мережу допоміжних зон та складів, які потребують спеціальних під'їздів для вантажного транспорту та належної організації завантаження, розвантаження і зберігання товарів.

Також до ділянок, призначених для будівництва готелів, висуваються певні архітектурно-ландшафтні вимоги: наявність зелених насаджень, водойм, рельєфу. Бажано, щоб поруч знаходився парк або сквер.

Проектування території готелю передбачає врахування багатьох важливих аспектів, які забезпечують комфорт для гостей та ефективну організацію руху як транспорту, так і людей. Рішення щодо облаштування площ перед входами до громадських і житлових приміщень є вкрай важливими. Простори повинні бути спроектовані з розрахунком на площу не менше 0,25 м² на кожного відвідувача, щоб уникнути переповнень у зоні входу та забезпечити зручність пересування.

Парковки для автомобілів є невід'ємною складовою території готелю. Вони мають бути сплановані так, щоб гарантувати легкий доступ до будівлі, а також включати достатню кількість місць для тимчасового паркування, як легкових автомобілів, так і автобусів, які часто використовуються для перевезення груп гостей. Майданчики для паркування повинні відповідати актуальним стандартам, забезпечуючи безпеку авто та зручність маневрування.

Широкі внутрішні проїзди і під'їзди до головного входу, а також інших важливих частин готелю є критично важливими для забезпечення транспортної доступності. Для двостороннього руху ширина таких шляхів повинна становити не менше 7 метрів, що запобігає утворенню заторів і забезпечує безперешкодний

рух. Якщо готель має підземні парковки, потрібно врахувати функціональні заїзди, які відповідають стандартам безпеки та комфорту.

Виробничі зони в межах інфраструктури готелю повинні бути чітко відокремлені від зон, призначених для клієнтів. Це допомагає знизити вплив операційних процесів на комфорт відвідувачів. Ширина проїздів для вантажного транспорту в цих зонах повинна складати не менше 4,5 метра, забезпечуючи зручність і безпеку під час виконання завантажувально-розвантажувальних робіт. Крім того, доцільно передбачити окремі заїзди до майданчиків для завантаження, щоб уникнути перетину маршрутів відвідувачів і службового транспорту.

Отже, детальне планування території готелю є ключовою умовою для забезпечення функціональності, безпеки та зручності як для гостей, так і для персоналу. Кожен елемент інфраструктури повинен бути інтегрований у загальну концепцію таким чином, аби відповідати сучасним вимогам і сприяти створенню позитивного досвіду відвідування.

Розташування готелів у містах визначається на основі Генерального плану розвитку, містобудівних проектів і планування території адміністративних районів.

При плануванні та забудові готелів необхідно дотримуватись:

- Інтенсивності використання території, диференційованої для центральних частин міста, міських вузлів та околиць;
- Кількісного співвідношення територій різного призначення;
- Вимог для охорони культурної спадщини, збереження історичних планувань;
- Охорони навколишнього середовища та природних територій;
- Санітарно-гігієнічних норм і вимог пожежної безпеки.

Готельно-ресторанний комплекс є різноманітним закладом, що інтегрує декілька зон, кожна з яких має свої унікальні функції. Основною з таких зон є житлова частина, спеціально розроблена для комфортного відпочинку відвідувачів. Ця секція включає в себе номери, спортивні майданчики, басейни, а також стоянки для автотранспорту і зелені площі, що створюють приємне

середовище. Гармонійне сполучення всіх цих елементів приносить максимум комфорту та зручності.

Сектор громадського харчування виконує ключову роль у складі комплексу. Він може містити ресторани та кав'ярні, часто з літніми терасами, що дозволяють клієнтам насолоджуватися їжею під відкритим небом. Такі заклади зазвичай мають власні стоянки, що робить їх доступними для тих, хто прибуває на особистих автомобілях. Розташування цього сектора повинно забезпечувати зручний підхід як для мешканців комплексу, так і для зовнішніх гостей.

Технологічна організація простору комплексу визначається рядом чинників, зокрема положенням доріг, рельєфом місцевості та загальною схемою населеного пункту. Адміністративні та технічні зонування зазвичай знаходяться ближче до транспортних магістралей, що полегшує управління і доступ персоналу. Водночас зона громадського харчування часто розташована в центральній частині комплексу, спрощуючи доступ відвідувачів з різних секторів.

У глибині комплексу, як правило, облаштовується зона проживання та курортних послуг. Це місце забезпечує спокій і приватність для тих, хто прагне втекти від метушні міста. Важливо, щоб між зонами був налагоджений зручний потік, що дозволяє їм функціонувати в тісній взаємодії. Озеленення і ландшафтний дизайн сприяють створенню затишної атмосфери, поєднуючи естетичність із функціональністю.

У рамках централізованої композиції всі категорії приміщень (за винятком допоміжних) знаходяться в одному будівлі. У блочній композиції основні зони (харчування, житло, культурно-масові та лікувально-діагностичні Facilities) розташовані в різних корпусах, які з'єднані між собою переходами. У випадку павільйонної композиції, ключові зони знаходяться в окремих павільйонах, які не мають між собою фізичного зв'язку.

Централізована композиція гарантує зручність сполучення між головними функціональними зонами і дозволяє реалізувати симетричний план. Блокові композиції можуть бути як симетричними, так і асиметричними. Натомість,

павільйонна композиція є найбільш оптимальною для розміщення сезонних курортних готелів.

Архітектурно-просторова організація готелів підкоряється законам формування стабільних містобудівних структур, вимогам готельних операторів та функціональному наповненню підприємства. Головною архітектурно-художньою метою в створенні нових готельних об'єктів або їх реконструкції в історичному контексті є збереження образу стабільного середовища.

Під час створення готельно-туристичних комплексів в Україні важливо дотримуватися вимог, що прописані в Державних будівельних нормах (ДБН), зокрема в документі ДБН В.2.2-20:2008 "Готелі", а також інших відповідних регуляторних актах. Ці норми чітко окреслюють параметри приміщень, кількість евакуаційних виходів, параметри природного освітлення, висоту стель та інші істотні аспекти проектування.

Розміри приміщень Площа житлових номерів у готелях визначається в залежності від їх типу й категорії. Відповідно до ДБН В.2.2-20:2008, мінімальний розмір одномісного номера має становити не менше 8 м², а двомісного — не менше 12 м². Для номерів підвищеного рівня комфорту або люксів ці значення можуть бути більшими, згідно зі стандартами конкретного готелю. Приймально-вестибюльна зона (вестибюль, рецепція, зона очікування та гардероб) повинна мати достатню площу для зручного розміщення відвідувачів, що залежить від місткості готелю.

Кількість евакуаційних виходів Забезпечення безпеки гостей у надзвичайних ситуаціях є пріоритетним завданням при плануванні готелів. Кількість і розташування евакуаційних виходів визначаються відповідно до ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги". Згідно з цими нормами, на кожному поверсі готелю має бути не менше двох евакуаційних виходів, які повинні бути розташованими так, щоб забезпечити безпечну та швидку евакуацію всіх мешканців. Відстань від найдалшої точки приміщення до найближчого евакуаційного виходу не може перевищувати 50 метрів для будівель умовною висотою до 26,5 м.

Природне освітлення та світлові кармани Природне світло є важливим елементом для забезпечення комфортних умов проживання. Відповідно до ДБН В.2.5-28:2018 "Природне і штучне освітлення", коефіцієнт природного освітлення (КПО) для житлових приміщень готелів повинен становити не менше 0,5%. Для покращення рівня природного освітлення використовуються світлові кармани — спеціальні архітектурні елементи, що забезпечують проникнення світла в глиб приміщення. Розміри та розташування цих карманів визначаються в залежності від планувальних рішень і орієнтації будівлі.

Висота стель Висота приміщень у готелях регламентується ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення". Як зазначено в цих стандартах, мінімальна висота житлових номерів має становити 2,5 метра. Для приміщень загального призначення, таких як ресторани, конференц-зали або вестибюлі, висота стель не повинна бути менше 3,0 метра. Це забезпечує комфортне перебування гостей і відповідає санітарно-гігієнічним нормам.

Коридори та сходові клітки Ширина коридорів у готелях повинна сприяти безперешкодному руху гостей і персоналу. Згідно з ДБН В.2.2-9:2018, мінімальна ширина коридорів має становити 1,4 метра. Сходові клітки повинні мати ширину не менше 1,2 метра, а висота сходинок повинна бути однотипною по всій висоті сходів та становити 150 мм. Кількість сходових кліток визначається в залежності від поверховості та місткості готелю, з урахуванням вимог до евакуації.

Інші вимоги При проектуванні готелів варто також враховувати вимоги щодо звукоізоляції, вентиляції, опалення та кондиціонування повітря, що прописані у відповідних ДБН. Особлива увага надається забезпеченню безбар'єрного доступу для осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення, що передбачає облаштування пандусів, ліфтів і спеціально обладнаних номерів. Дотримуючи ці нормативні вимоги під час проектування готельно-туристичних комплексів, можна створити комфортні, безпечні та функціональні умови для гостей, а також забезпечити відповідність об'єкта чинним стандартам України.

При проектуванні готельно-туристичних комплексів я керувався положеннями Державних будівельних норм України, зокрема ДБН В.2.2-20:2008 "Готелі". У

цьому документі наведено таблиці, які визначають мінімальні площі та вимоги до різних приміщень готелів залежно від їх категорії та призначення. Згідно з цими нормами, площі житлових номерів, службових, громадських та технічних приміщень повинні відповідати встановленим стандартам для забезпечення комфорту та безпеки гостей

С. 34 ДБН В.2.2-20:2008

ДОДАТОК Б
(рекомендований)

ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ ПРИЙМАЛЬНО-ВЕСТИБЮЛЬНОЇ ГРУПИ

Таблиця Б.1

Приміщення	Місткість, місць	Площа приміщень, м ² , не менше, залежно від категорії готелю					Примітки
		*	**	***	****	*****	
1	2	3	4	5	6	7	8
1 Вестибюль	50	36	45	50	60	70	
	100	70	90	90	100	120	
	300	150	210	210	300	330	
	500	—	300	300	350	400	
	800	—	—	400	480	560	
	1000	—	—	—	600	—	
2 Бюро прийому і реєстрації	50	6	8	10	10	12	При вестибюлі
	100	8	10	12	12	14	
	300	10	10	12	12	14	
	500	—	12	12	14	16	
	800	—	—	12	12	16	
	1000	—	—	—	14	—	
3 Бюро бронювання	50	—	—	—	8	8	При вестибюлі
	100	—	—	8	8	8	
	300	8	8	10	10	10	
	500	—	8	10	10	10	
	800	—	—	10	10	10	
	1000	—	—	—	10	—	
4 Пункт оперативного та факсимільного зв'язку	50	6	6	6	6	6	При бюро бронювання або прийому
	100	6	6	6	6	8	
	300	6	6	6	8	8	
	500	—	8	8	8	8	
	800	—	—	8	10	10	
	1000	—	—	—	10	—	
5 Кімнати чергового персоналу	50	8	8	8	8	8	1-2 кімнати
	100	8	8	8	8	8	
	300	8	8	8	8	8	
	500	—	8	8	8	8	
	800	—	—	14	14	16	
	1000	—	—	—	16	—	
6 Службовий санітарно-технічний блок	50	3	3	6	6		Санвузол, душові, кімната особистої гігієни
	100	3	3	6	10	10	
	300	6	6	10	10	10	
	500	—	6	10	14	14	
	800	—	—	14	14	14	
	1000	—	—	—	14	—	

ДОДАТОК Д
(рекомендований)

СКЛАД І ПЛОЩІ ГОСПОДАРСЬКО-ВИРОБНИЧИХ ПРИМІЩЕНЬ ГОТЕЛІВ

Таблиця Д.1

Приміщення	Площі приміщень, м ² , не менше, для готелів місткістю, місць						Примітки
	50	100	300	500	800	1000	
1	2	3	4	5	6	7	8
1 Центральний диспетчерський пост, у тому числі:							
а) машинний зал;	—	—	—	За розрахунком			
б) операційний зал;	—	—	12	18	24	30	
в) пожежний пост;	За розрахунком, але не менше 15 м ²						
г) ремонтна майстерня;	—	—	—	12	12	16	
д) приміщення чергової ремонтної зміни;	6	8	10	14	18	22	
е) диспетчерська ліфтів	—	—	—	—	—	8	
2 Комп'ютерний центр	—	—	—	18	24	30	
3 АТС:	За технічними умовами оператора комунікаційної мережі						
4 Вузол зв'язку, у тому числі:	12	14	72	80	110	134	
а) радіовузол;	6	8	8	8	8	16	
б) телестудія;	—	—	30	30	42	42	Категорії *** і вище
в) ремонтна майстерня;	6	6	12	16	20	24	
г) склад техніки;	—	—	6	6	12	12	
д) кімната персоналу;	—	—	8	8	12	12	
е) служба часофікації;	—	—	—	—	—	8	
ж) служба відеопроєкції;	—	—	8	12	16	16	За наявності систем
5 Центральна білизняна, у тому числі:							У готелях категорій ** і вище слід збільшувати пропорційно частоті зміни білизни
а) відділення чистої білизни;	12	16	20	24	30	42	
б) відділення брудної білизни;	6	8	12	16	20	30	
в) приміщення розбирання брудної білизни;	6	8	8	12	12	12	При відділенні брудної білизни
г) майстерня лагодження білизни;	4	4	6	6	8	12	
д) кабінет завідуючого білизняним господарством;	—	—	—	8	10	12	
е) розвантажувальний майданчик	—	—	6	6	6	8	За відсутності пральні пос- тільної білизни в готелі
6 Служба дезінфекції	—	—	6	5	6	8	
7 Служба прибирання території (двірницька), у тому числі:							
а) побутові приміщення;	6	6	8	12	12	16	
б) склад прибирального інвентаря;	—	4	4	6	8	10	
в) склад видаткових засобів;	—	4	6	8	10	12	
г) склад садового інвентаря й прибиральної техніки	За розрахунком						За наявності озеленення і дорожньо-паркової зони

ДОДАТОК В
(рекомендований)

СКЛАД І ПЛОЩІ ОСНОВНИХ ТА ДОПОМІЖНИХ ПРИМІЩЕНЬ
ФІЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Таблиця В.1

Приміщення	Площа, м ² , не менше, для місткості готелю, місць					
	50	100	300	500	800	1000
1 Спортивний зал	—	—	108 (9 м × 12 м)	216 (12 м × 18 м)	432 (18 м × 24 м)	648 (18 м × 36 м)
2 Приміщення при спортзалі:						
а) спорядна;	—	—	12	18	30	36
б) кімната інструктора;	—	—	8	8	12	8+12
в) роздільні роздягальні з душовими і санвузлами;	—	—	18 × 2	24 × 2	30 × 2	36 × 2
г) кімната медсестри;	—	—	8	12	12	16
д) господарська комора	—	—	4	4	6	8
3 Зал тренажерів	36	42	64	72	—	—
4 Приміщення при залі тренажерів:						
а) зберігання і ремонт тренажерів;	8	10	12	16	—	—
б) кімната інструктора;	8	8	8	8	—	—
в) роздільні роздягальні з душовими і санвузлами;	12 × 2	16 × 2	18 × 2	24 × 2	—	—
г) господарська комора	4	4	6	8	—	—
5 Плавальний басейн (ванна)	—	—	17 × 8м	25 × 9м	25 × 12 м	25 × 9м
6 Приміщення при басейні:	За розрахунком					
а) технічні приміщення;						
б) роздільні роздягальні з душовими і санвузлами;	—	—	20 × 2	30 × 2	40 × 2	50 × 2
в) кімната відпочинку;	—	—	8	12	12	12
г) кімната медсестри;	—	—	12	12	12	12 × 2
д) комора водного інвентаря;	—	—	4	6	8	8
е) господарська комора	—	—	4	6	6	8
7 Сауна:						
а) без басейну ¹⁾ (у складі роздягальні, мийної, парильної, бара, кімнати відпочинку);	—	20	30	50	80	100
б) те саме з басейном	—	—	70	90	110	130
¹⁾ Допускається замінити або доповнювати російською, східною або іншими видами лазень, склад яких уточнюється завданням на проектування						

РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ТА ПРИЙОМИ АРХІТЕКТУРНО-ПАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ГОТЕЛЬНО-ТУРИСТУЧНИХ КОМПЛЕКСІВ.

3.1. Головні архітектурно-планувальні прийоми організації готельно-туристичного комплексу.

Житлова зона в готелях будь-якого формату є найважливішою. Вона займає більше 50% внутрішнього обсягу будівлі і складається з житлових кімнат – номерів, а також супутніх допоміжних і сервісних приміщень.

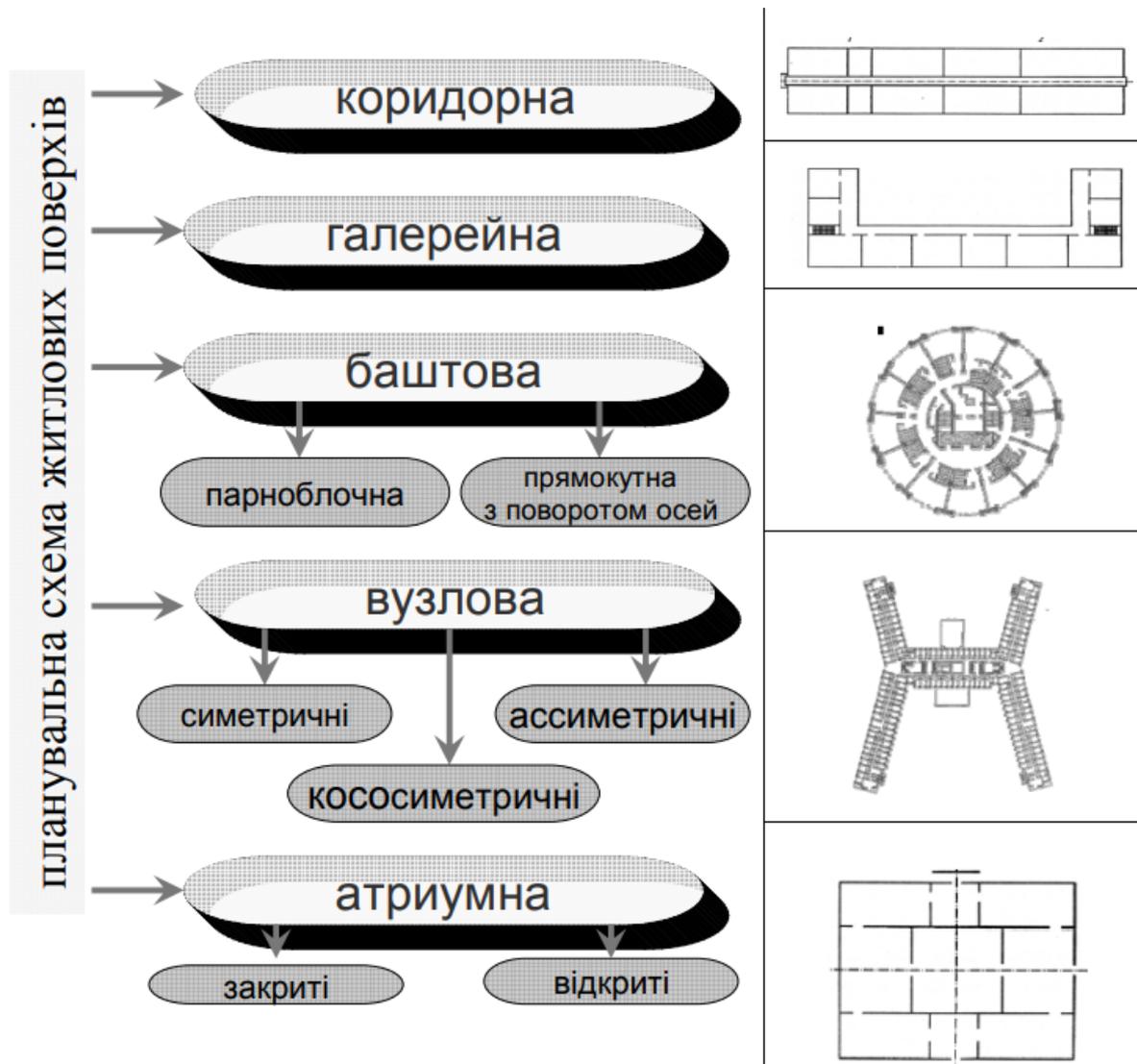


Рисунок 3.1.1 – Прийоми планувань будівель готельних підприємств

Аналіз практики проєктування та зведення готельних закладів демонструє, що житловий сектор проєктують у різних формах: прямокутній, компактній, атриумній та більш складній. Готелі з прямокутними та ускладненими планами

зустрічаються значно частіше, ніж їх компактні та атриумні аналоги. Вибір форми планування обумовлений багатьма чинниками, такими як містобудівні характеристики ділянки, її габарити й конфігурація, санітарно-гігієнічні та протипожежні норми, економічні аспекти, а також креативний підхід архітектора.

Готель може стати архітектурним акцентом у певному мікрорайоні або на транспортній магістралі. Іноді їх розміщують в історичних будівлях або в рамках архітектурних комплексів. Виділяють три типи композиційних рішень:

- Централізоване;
- Блочне;
- Павільйонне.

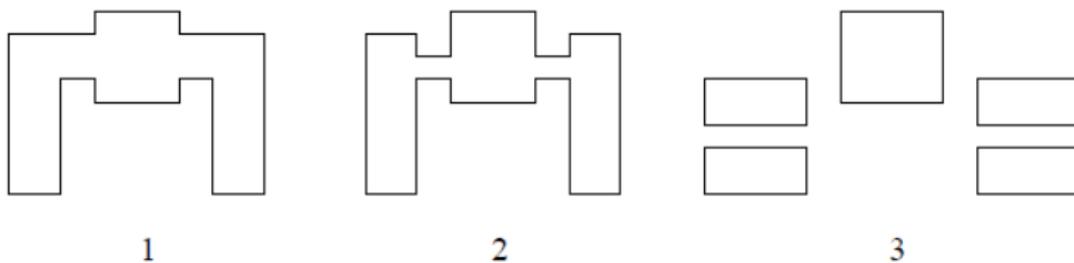


Рисунок 3.1.2 – Архітектурно-планувальні композиції готелів:

1 - централізована; 2 - блокова; 3 - павільйонна

Прямокутні планування зазвичай використовуються у готелях з різною кількістю поверхів та довжиною, де переважають прості, але естетично привабливі об'єми, схожі на паралелепіпед (див. Рис. 3.1.1). Компактні баштові форми, наближені до кола, еліпса, квадрата чи трикутника, є більш характерними для висотних готелів. У таких випадках вузли вертикальних комунікацій зазвичай розташовуються в центрі будівлі.

Існує безліч варіацій вузлових планів житлової частини, включаючи «трилисники» й «хрестовини», а також різні вигнуті форми (див. Рис. 3.1.1). Атриумна структура (з внутрішнім двором, оточеним будівлями) забезпечує можливість розміщення великої кількості номерів на одному поверсі (див. Рис. 3.1.1). Усі ці планувальні рішення зосереджені навколо основного структурного елемента – номера.

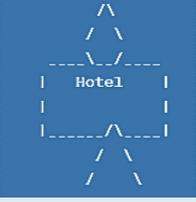
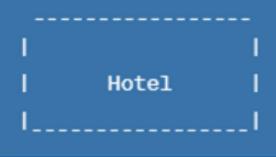
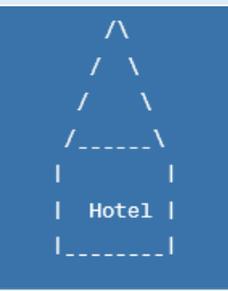
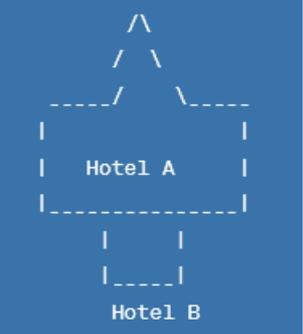
Композиційний Приєм	Схема	Приклад архітектурного вирішення	Назва і місто
Внутрішній дворик з фонтаном			<p>Назва: The Plaza Hotel Місто: Нью-Йорк, США</p>
Вертикальне розташування з ексклюзивними балконами			<p>Назва: Marina Bay Sands Місто: Сінгапур</p>
Горизонтальне розташування з об'єднаною внутрішньою площею			<p>Назва: The Oberoi Udaivilas Місто: Удайпур, Індія</p>
Готель-вежа з панорамними видами			<p>Назва: Burj Al Arab Місто: Дубай, ОАЕ</p>
Архітектурний комплекс з внутрішніми подвір'ями			<p>Назва: Grand Hotel Tremezzo Місто: Тремеццо, Італія</p>

Схема 3.2.1. Прийоми архітектурного вирішення в залежності від планувальної конфігурації

Схема ілюструє різні підходи до організації готельно-туристичних комплексів у містобудівній структурі, підкреслюючи унікальні композиційні рішення, що забезпечують інтеграцію будівлі в середовище та створюють комфорт для гостей.

1. Внутрішній дворик з фонтаном

Схема:

Цей прийом передбачає розташування комплексу навколо внутрішнього дворика, що виконує роль центрального елемента композиції. Дворик, часто з декоративним фонтаном, забезпечує затишну атмосферу, створюючи відокремлений простір для відпочинку гостей. Така організація сприяє зниженню шуму ззовні та формуванню комфортного мікроклімату.

Приклад архітектурного вирішення:

- **The Plaza Hotel**
- **Місто:** Нью-Йорк, США

The Plaza Hotel — це зразок класичного готелю, де внутрішній дворик виконує декоративну та функціональну роль. Фонтан і ландшафтний дизайн підкреслюють елегантність об'єкта, гармонійно інтегруючи його в центральну частину міста.

Особливості:

- Комплекс оточений міською забудовою, але внутрішній дворик створює атмосферу спокою.
- Внутрішнє озеленення та архітектурні елементи формують відчуття приватності.

2. Вертикальне розташування з ексклюзивними балконами

Схема:

Комплекс організований у вигляді висотної будівлі, кожен поверх якої оснащений балконами або відкритими терасами. Основна мета — забезпечення панорамних видів на навколишній ландшафт або міський простір. Такий прийом створює відчуття відкритості, особливо в умовах щільної міської забудови.

Приклад архітектурного вирішення:

- **Marina Bay Sands**
- **Місто:** Сінгапур

Marina Bay Sands є однією з найвідоміших будівель світу, яка відома своїм інноваційним дизайном. Три вежі з'єднані на даху величезною терасою, на якій розташований басейн з панорамними видами.

Особливості:

- Балкони додають естетичності будівлі, створюючи її унікальний профіль.
- Верхня тераса використовується як простір для розваг та відпочинку.

3. Горизонтальне розташування з об'єднаною внутрішньою площею

Схема:

Готель побудований у горизонтальному форматі з великим внутрішнім двориком або площею, що виконує роль спільного простору для гостей. Цей прийом часто використовується для курортних комплексів, розташованих у природних зонах.

Приклад архітектурного вирішення:

- **The Oberoi Udaivilas**
- **Місто:** Удайпур, Індія

The Oberoi Udaivilas розташований на березі озера й організований навколо внутрішніх садів і водних каналів. Будівля відображає традиційну індійську архітектуру.

Особливості:

- Внутрішня площа використовується для релаксації та культурних заходів.
- Вода та озеленення сприяють створенню сприятливого мікроклімату.

4. Готель-вежа з панорамними видами

Схема:

Будівля спроектована у формі вежі, що дозволяє забезпечити гостям панорамні види. Цей прийом особливо актуальний для розташування біля моря чи в центрі міста, де висота забезпечує перевагу у вигляді чудових краєвидів.

Приклад архітектурного вирішення:

- **Burj Al Arab**
- **Місто:** Дубай, ОАЕ

Burj Al Arab є символом Дубаю та одним із найрозкішніших готелів у світі. Його унікальна форма вітрила створює не лише естетичний акцент, але й функціональну ефективність, забезпечуючи види на море з кожного номера.

Особливості:

- Висота будівлі дозволяє ефективно використовувати територію.
- Використання інноваційних технологій забезпечує максимальний комфорт.

5. Архітектурний комплекс з внутрішніми подвір'ями

Схема:

Комплекс складається з кількох окремих будівель, об'єднаних внутрішніми подвір'ями. Таке планування створює атмосферу затишку та приватності, водночас забезпечуючи функціональне зонування території.

Приклад архітектурного вирішення:

- **Grand Hotel Tremezzo**
- **Місто:** Тремеццо, Італія

Grand Hotel Tremezzo розташований на узбережжі озера Комо і відомий своєю історичною архітектурою. Внутрішні подвір'я готелю об'єднують зони відпочинку, зелені насадження та басейни.

Особливості:

- Подвір'я служать місцем для соціалізації гостей.
- Зонування дозволяє забезпечити тишу та комфорт для відпочиваючих.

Висновок

Схема демонструє широкий спектр композиційних прийомів, які адаптуються до умов місця розташування, функціональних вимог та архітектурного стилю. Кожен приклад вносить унікальні елементи в загальний підхід до організації готельного комплексу, забезпечуючи гармонію між естетикою, функціональністю та комфортом для гостей.

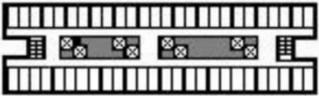
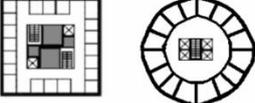
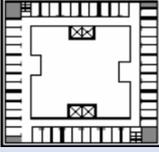
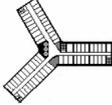
Планувальні прийоми	Планувальна схема	Приклад архітектурного вирішення	Назва і місто
Прямокутна			Ribas Karpaty Поляниця
Компактна			Казахстан Алмати
Атріумна			Westin Rotterdam Нідерланди
Трилисника			Hilton Дрезден

Схема 3.2. Прийоми планувальних схем будівель готелів

Схема демонструє різні планувальні прийоми, що використовуються при проектуванні готельно-туристичних комплексів. Вона відображає варіанти організації будівель і їх інтеграції у просторове середовище, забезпечуючи ефективність використання площі та комфорт для гостей.

1. Прямокутна схема

Цей прийом передбачає розташування приміщень у вигляді прямокутної форми з внутрішніми двориками або проходами. Така схема дозволяє організувати зручне зонування приміщень і створює захищений простір для відпочинку гостей.

Приклад архітектурного вирішення:

- **Ribas Karpaty**
- **Місто:** Поляниця, Україна

Комплекс використовує прямокутну структуру з гармонійною інтеграцією у природне середовище Карпат. Це забезпечує затишну атмосферу для відпочиваючих.

2. Компактна схема

Компактна схема базується на мінімізації займаної площі через організацію приміщень навколо центрального ядра (наприклад, кругової або квадратної форми). Такий прийом забезпечує ефективне використання простору та зручний доступ до всіх зон.

Приклад архітектурного вирішення:

- **Казахстан**
- **Місто:** Алмати

Готель спроектований з урахуванням обмеженої міської території, зберігаючи баланс між компактністю та функціональністю.

3. Атріумна схема

Схема передбачає наявність великого внутрішнього простору (атріуму), оточеного номерами або іншими приміщеннями. Атріум може використовуватися для соціальних заходів, відпочинку або естетичного оздоблення.

Приклад архітектурного вирішення:

- **Westin Rotterdam**
- **Місто:** Роттердам, Нідерланди

Цей готель вирізняється просторим атріумом, що забезпечує природне освітлення та естетичну привабливість внутрішнього простору.

4. Трилопасна схема (трилисника)

Прийом передбачає розташування приміщень у вигляді трьох променів, що сходяться до центральної частини. Така схема дозволяє ефективно зонувати простір і забезпечує природне освітлення більшої кількості приміщень.

Приклад архітектурного вирішення:

- **Hilton**
- **Місто:** Дрезден, Німеччина

Готель побудований у формі трилисника, що створює зручну організацію номерів і зон відпочинку, водночас забезпечуючи естетичну унікальність об'єкта.

Висновок

Розглянуті планувальні прийоми демонструють різноманітність підходів до організації простору готельних комплексів, орієнтуючись на максимальну

функціональність, комфорт для гостей та естетичну привабливість. Кожен із прикладів підкреслює можливості адаптації архітектури до умов конкретного місця.

3.2. Обґрунтування проектного містобудівного та функціонально-планувального вирішення готельно-туристичного комплексу з обслуговуванням в місті Суми

Містобудівне обґрунтування

Готельно-туристичний комплекс, що вміщує 300 осіб, розташований на західній периферії міста Суми, уздовж дороги Суми-Київ. Він знаходиться поза межами сучасної структури міста відповідно до генерального плану. Ділянка для комплексу обрана з урахуванням майбутніх перспектив розвитку Сум, адже вона межує з територією села Сад Сумського району, що надає їй особливу атмосферу. Ця ділянка вільна для нового будівництва і не вимагає демонтажу вже існуючих споруд.

Для реалізації ідеї готельно-туристичного комплексу було запропоновано місце по вулиці Роменській, відомій як головна транспортна артерія, з високорозвиненою інфраструктурою, що забезпечує зручне сполучення з ключовими транспортними вузлами і різними районами міста.

На вулиці Роменській функціонують маршрути громадського транспорту, які зв'язують її з іншими частинами та транспортними хабами Сум. Додатково, неподалік житлового будинку розташована зупинка для пасажирів.

Окрім того, готельно-туристичний комплекс розташований в межах 1 кілометра від Сумського державного педагогічного університету імені А.С. Макаренка, а водосховище знаходиться всього в 450 метрах.

З метою забезпечення комфортних санітарно-гігієнічних умов на території житлового комплексу, особлива увага була приділена озелененню. Конструкція будівлі спроектована так, щоб гарантувати належні параметри природного освітлення для житлових приміщень.

Вирішення генерального плану.

Розташування готельно-туристичного комплексу, що вміщає до 300 осіб, знаходиться у місті Суми, займаючи ділянку прямокутної форми на вулиці Роменській. Будівля розташована з відступом у 15 метрів від червоної лінії, що відповідає встановленим нормам.

Цей готельно-туристичний комплекс вигідно розташований поруч з головною магістраллю міста – Роменською вулицею, що створює зручний та безпечний доступ до різних частин населеного пункту.

Існує кілька вхідних шляхів до будівлі, щоб уникнути перетворення транспортних потоків громадських закладів на входах у внутрішній двір. Крім того, передбачено заїзди до паркувального майданчика.

Також на задній частині розташовані чотири ретрит-будиночки для відвідувачів, Три тенісні корти на відкритому повітрі, розташовані поруч зі спортивним залом та елегантний круглий басейн для відпочинку створює атмосферу гармонії та релаксу. У межах обслуговування готельно-туристичного комплексу заплановано облаштування міцних доріжок та майданчиків, виготовлених із бетонних плиток для тротуарів. Декоративне озеленення включає значну кількість дерев, кущів, трав'яних газонів, декоративних рослин і квітників.

Функціонально-планувальне рішення

Функціонально-планувальне рішення готельно-туристичного комплексу було розроблено з урахуванням архітектурних аспектів та специфіки навколишньої території. Комплекс готелю, що складається з десяти поверхів, включає підземний рівень, призначений для екстрених ситуацій, розрахований на 450 осіб.

На першому поверсі розташовується приймальна зона та вестибюль. У лівій частині будівлі організована зона харчування, а праворуч — приміщення для фізкультури та оздоровлення. Другий поверх займають адміністративні кабінети зліва та приміщення для виробничих потреб справа. Третій до десятого поверхи відведено під комфортабельні номери для відвідувачів різних категорій. Головний фасад готелю спрямований на південно-західну сторону.

Візуально будівля чітко поділена на три секції: громадську, адміністративно-господарську та житлову. Перший поверх, вирізняючи своє громадське

призначення, виглядає окремо від загальної будівельної маси. Об'єкти побутового обслуговування знаходяться на першому поверсі трьох секцій, виконуючи три основні функції: спортивну, приймальну та харчову.

У структурі готельно-туристичного комплексу особлива увага приділяється раціональному розподілу площ між функціональними блоками, що забезпечують комфорт гостей та ефективність роботи персоналу. Нижче наведено докладний опис розташування та характеристик основних приміщень першого поверху комплексу.

Приймально-допоміжний блок розташований на центральному вході і виконує ключову роль у забезпеченні зустрічі гостей та організації їх обслуговування. До складу блоку входять такі приміщення:

- **Вестибюль** (122 м²) — простора зона для зустрічі гостей і відпочинку;
- **Бюро бронювання** (12 м²) — місце для організації попередніх замовлень номерів;
- **Бюро прийому та реєстрації** (8 м²) — приміщення для оформлення проживання гостей;
- **Відділення зв'язку** (8 м²) — для забезпечення поштових та телекомунікаційних послуг;
- **Камера схову** (6 м²) — для зберігання багажу гостей;
- **Сейфова** (4 м²) — для забезпечення зберігання цінностей гостей;
- **Кімната чергового персоналу** (8 м²) — для оперативного реагування на запити гостей;
- **Охорона** (10 м²) — приміщення для забезпечення безпеки;
- **Кімната чергового адміністратора** (9 м²) — для контролю роботи комплексу;
- **Швейцарська і приміщення носильників** (8 м²) — для обслуговування гостей при вході.

Спортивний блок розташований у лівому крилі будівлі та забезпечує можливості для фізичного розвитку та відпочинку. До його складу входять:

- **Ігрова кімната для дітей** (37 м²) — зона розваг для найменших гостей;

- **Адміністрація** (5 м²) — приміщення для управління блоком;
- **Кімната інструктора** (10 м²) — для підготовки тренерів та організації занять;
- **Санітарні вузли** (2 приміщення по 5 м²) — для гостей спортивного блоку;
- **Тренажерний зал** (88 м²) — обладнаний сучасними тренажерами для занять спортом;
- **Роздягальні** (2 приміщення по 10 м²) — для комфортної підготовки гостей до тренувань;
- **Сауна** (9 м²) — для релаксації після фізичних навантажень.

Харчовий блок займає найбільшу площу першого поверху та забезпечує послуги харчування для гостей комплексу. Його склад включає:

- **Банкетний зал** (567 м²) — основне приміщення для проведення заходів;
- **Кухня** (169 м²) — зона для приготування страв;
- **Нарізочна** (25 м²) — для підготовки продуктів;
- **Мийка столових приборів** (15 м²) — для санітарної обробки посуду;
- **Мийка кухонних приборів** (20 м²) — для очищення обладнання кухні;
- **Санітарний вузол для персоналу** (11 м²) — для дотримання гігієнічних норм;
- **Холодильник** (19 м²) — для зберігання продуктів;
- **Склад** (36 м²) — для зберігання запасів і витратних матеріалів;
- **Адміністрація** (22 м²) — офісні приміщення для управління блоком;
- **Роздягальня** (17 м²) — для персоналу кухні;
- **Кімната відпочинку для персоналу** (16 м²) — для забезпечення комфорту співробітників.

Господарський блок забезпечує технічне обслуговування комплексу. Він включає такі приміщення:

- **Електротехнік** (14 м²) — для обслуговування електрообладнання;
- **Сантехнік** (12 м²) — для роботи з водопровідною системою;
- **Слюсар** (12 м²) — для дрібного ремонту;

- **КВП (13 м²)** — приміщення для контролю контрольно-вимірювальних приладів;

- **Санітарний вузол (3 м²)** — для технічного персоналу.

У кожній зоні передбачені основні та допоміжні приміщення, у тому числі відповідні для людей з обмеженими можливостями. Із зовнішнього боку будівлі передбачені окремі входи до громадських об'єктів, оснащені пандусами.

На підземному рівні міститься укриття на 450 осіб для відвідувачів і персоналу. Тут облаштована головна зала(169 м²), санітарні вузли та допоміжні приміщення. Укриття з'єднується із першим поверхом сходами, а другі сходи виводять на вулицю.

На другому поверсі готельно-туристичного комплексу розташовані адміністративний та господарський блоки, які забезпечують ефективне управління та технічне обслуговування комплексу, відповідаючи санітарно-гігієнічним нормам.

Адміністративний блок включає приміщення для керівництва та управлінського персоналу:

- **Директорська (19 м²), головного інженера (14 м²), завгоспа (14 м²), кабінет начальника (12 м²);**

- **Кімната коменданта (9 м²), заступника директора (19 м²), головного бухгалтера (9 м²), відділ кадрів (14 м²);**

- **Приймальня (14 м²), зал зборів (60 м²), відділ праці та зарплати (17 м²), множильне бюро (9 м²);**

- **Кімната відпочинку (16 м²), санітарні вузли (10 м²), а також кілька робочих приміщень (10–18 м²).**

Господарський блок забезпечує технічну підтримку комплексу. Його склад:

- **Зони прання (78 м²), прасування та сушіння (72 м²);**

- **Склади:** білизни (12 м²), садового інвентаря (7 м²), миючих засобів (6 м²), лакофарбових матеріалів (14 м²), витратних матеріалів (23 м²), матеріально-технічні (41 м²);

- **Кімнати персоналу** (16 м²), **служби дезінфекції** (7 м²), **ремонтні майстерні**: столярна (31 м²), малярна (19 м²);
- **Телестудія** (31 м²), **радіовузол** (7 м²), **служба відеопроєкції** (9 м²), **операційний зал** (14 м²);
- **Склад прибирального інвентаря** (4 м²), побутове приміщення (7 м²), санітарний вузол (4 м²).

Компактне зонування приміщень другого поверху сприяє оптимізації управлінських процесів, зручності роботи технічного персоналу та забезпеченню ефективного функціонування комплексу.

З третього поверху та вище розташовані житлові кімнати, які мають балкони, що гармонійно вписуються в природний ландшафт. Орієнтація кімнат відповідає санітарно-гігієнічним стандартам.

У структурі житлових секцій передбачено шість типів номерів, зокрема шість стандартних одномісних (9 м²) та одинадцять двомісних (12-19 м²), 4 напівлюкси, 2 сімейні номери та номер для людей з обмеженими можливостями.

У плануванні передбачено два входи: до приймально-вестибюльної групи та до харчової з головного фасаду й внутрішнього двору. Також є виходи з зони спорту та до внутрішнього двору в задній частині будівлі. Передбачено два пасажирські та один вантажний ліфт для обслуговування персоналу, що з'єднують перший поверх з адміністративними та житловими зонами. На підземному рівні розташовані два входи.

Доступ до підвального поверху з внутрішньої частини та торцевої частини будівлі можливий через дві сходові клітини: двомаршову та одномаршову.

Фасад будівлі виконано в сучасному стилі з елементами ар-деко, підкресленими ритмічним повторенням арок по вертикалі. Світла кольорова палітра та великі панорамні вікна надають будівлі легкості й елегантності. Балкони з мінімалістичними огорожами гармонійно поєднують функціональність і стриману естетику.

3.3. Обґрунтування конструктивного рішення готельно-туристичного комплексу з обслуговуванням в місті Суми

Конструктивна схема готельно-туристичного комплексу на триста місць у місті Суми розроблена на основі системи з повним каркасом. Вантаж, який здійснюється від перекриттів та інших елементів конструкції, передається на фундамент завдяки залізобетонним монолітним колонкам розміром 400 на 400 мм. Зовнішні і внутрішні стіни, що не несуть власних навантажень, виготовляються з легкобетонних блоків щільністю 400 кг/м³, з товщиною 400, 250 та 100 мм. Стіни сходових клітин, що мають відповідати вимогам вогнестійкості EI 150, а також вологозахисні частини стін (санвузли, підземні стіни) виготовляються з цегли КР 1800/100/35 на цементно-піщаному розчині М75. Примітно, що перекриття складаються з пустотних залізобетонних плит та монолітних секцій.

Будівля із такою конструктивною системою повинна демонструвати механічну стійкість і витривалість, здатна витримувати як вертикальні, так і горизонтальні навантаження, протистояти вигинам і деформаціям, зберігаючи свою форму під впливом зовнішніх сил. Це, в свою чергу, передбачає створення жорстких горизонтальних дисків, сформованих залізобетонними перекриттями, а також вертикальної діафрагми жорсткості.

По окружності будівлі прокладається вимощення шириною 1,5 метра з нахилом 0,03 від зовнішньої стіни, яке призначено для захисту фундаменту від дощових і тало-розталої води, що проникла в ґрунт біля стін будівлі. Склад вимощення включає асфальтобетонне покриття товщиною 30 міліметрів, щебеневу підготовку завтовшки 100 міліметрів та ущільнений ґрунт.

Фасадне скління здійснюється за допомогою безпечного скла, яке не розбивається під механічним впливом. У використанні - різні види безпечного скла, включаючи триплекс, загартоване, армоване скло, а також варіанти з шаростійким покриттям різних класів.

Енергозберігаючі склопакети формуються зі скла з спеціальним напиленням іонів срібла. Таке скло має властивість пропускати теплову енергію сонця та видиме світло, водночас відбиваючи інфрачервоне випромінювання.

Перегородки - вертикальні огорожувальні конструкції всередині будівлі. Товщина міжкімнатних перегородок складає 250 міліметрів і вони виготовлені з газобетонних блоків.

Перекриття представляють собою горизонтальні конструкції, які розділяють простір будинку по поверхах, і несуть навантаження від власної ваги, від вертикальних огорожувальних елементів, сходів та маси предметів інтер'єру і людей. Їх виробляють з порожнистих залізобетонних плит і монолітних секцій.

Покрівля - конструктивний елемент, що захищає будівлю від атмосферних впливів і зменшує теплові протяги. У цьому випадку обрано інверсійний тип покриття, який підійде для рівної поверхні.

Зовнішнє оздоблення здійснюється за технологією «мокрый фасад», яка подразумеває виготовлення штукатурки та фарбування утеплених стін на сітку, стіни з газоблоку.

Рис. 3.1. Схема функціональних зв'язків приміщень готелю з обслуговуванням у м. Суми



Висновок

Наукове дослідження щодо архітектурно-планувальної організації готельно-туристичного комплексу дозволило зробити наступні висновки:

Історичний контекст: Проаналізовано основні етапи розвитку готельної архітектури, що включають трансформацію від перших заїжджих дворів до сучасних багатофункціональних комплексів. Це дозволило визначити еволюцію вимог до готельних об'єктів та їхньої планувальної організації.

Сучасні аспекти планування: Виявлено ключові функціональні зони сучасних готелів — житлову, громадську, рекреаційну, технічну, які мають бути чітко зоновані для забезпечення зручності гостей та ефективної роботи персоналу.

Аналіз українського та європейського досвіду: Досліджено приклади проектування сучасних готелів в Україні та Європі. Встановлено, що європейські проекти приділяють особливу увагу енергоефективності, інтеграції в природне середовище та багатофункціональності, що може бути використано в українських умовах.

Фактори проектування: Виявлено основні фактори, що впливають на проектування готелів, включаючи містобудівні, ландшафтні, економічні, соціокультурні, екологічні та протипожежні вимоги.

Прийоми архітектурного проектування: Визначено сучасні методи і прийоми проектування готелів, які забезпечують комфорт, функціональність та естетичну привабливість. Зокрема, це оптимізація простору, використання природного освітлення, сучасних будівельних матеріалів та технологій.

Практичний результат:

Розроблено оптимальне проектне рішення для готелю, яке включає продуману функціонально-планувальну організацію, конструктивні рішення та зонування. Запропоновані рішення враховують історичний контекст, сучасні будівельні норми, комфорт гостей і персоналу, а також адаптацію до місцевих умов. Такий підхід дозволяє створити конкурентоспроможний, сучасний і комфортний готель, який відповідає як національним, так і міжнародним стандартам.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН Б 2.2-15:2019. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення (зі змінами 2022 року).
2. ДБН Б 2.2-12:2019. Планування і забудова територій.
3. DSpace Repository :: Home. URL:
<https://eir.zp.edu.ua/server/api/core/bitstreams/1a6d6310-d74d-4e73-b41a-abdd170d5256/content> (дата звернення: 30.11.2024).
4. ДБН В.2.2-20:2008 Гостиниці / Готелі (Рус. и Укр. версии). Останні новини, нормативи та публікації - ДБНУ - Державні будівельні норми України - норми: ДБН, ДСТУ, СНиП, ГОСТ, СН, ВБН. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-192> (дата звернення: 30.11.2024).
5. https://moodle.znu.edu.ua/pluginfile.php/727473/mod_resource/content/1/%D0%9F%D1%96%D0%B4%D1%80%D1%83%D1%87%D0%BD%D0%B8%D0%BA.pdf
– електроний ресурс
6. Література - Основи готельно–туристичного бізнесу. Vuzlit. URL:
<https://vuzlit.com/772415/literatura> (дата звернення: 30.11.2024).
7. eNTUKhPIIR :: Репозитарій НТУ 'ХПІ' :: Головна. URL:
<https://repository.kpi.kharkov.ua/server/api/core/bitstreams/88704544-23b5-4908-afb4-7003227cbb8e/content> (дата звернення: 30.11.2024).
8. Guest. Готельний бізнес. Теорія та практика. Навчальний посібник - PDF Free Download. epdf.tips. URL: <https://epdf.tips/e67a1da6ac2dfab9be61e42245d5c4f15425.html> (дата звернення: 30.11.2024).
9. Бондаренко, І. М. Готельно-ресторанний бізнес: організація та управління. – Київ: Центр учбової літератури, 2019. – 320 с.
10. Василенко, П. О. Досвід проектування туристичних комплексів у регіонах України // Сучасна архітектура і будівництво. – 2021. – № 2. – С. 33–40.
11. Гаврилюк, М. С. Інноваційні підходи до проектування готелів // Архітектурний огляд. – 2018. – № 4. – С. 27–34.
12. Гнатюк, Л. В. Розвиток готельної інфраструктури в Сумській області // Регіональна економіка. – 2022. – № 1. – С. 58–65.

13. Гончаренко, Т. І. Архітектурно-планувальна організація готельних споруд // Туризм і рекреація. – 2019. – № 5. – С. 12–19.
14. Дмитренко, О. А. Особливості проектування туристичних комплексів у малих містах // Містобудування та територіальне планування. – 2020. – № 7. – С. 41–48.
15. Дорошенко, В. М. Готельний бізнес: теорія та практика. – Харків: ХНУМГ, 2018. – 280 с.
16. Жукова, Н. П. Планувальні рішення готелів у контексті сталого розвитку // Екологічна архітектура. – 2021. – № 6. – С. 22–29.
17. Заболотна, І. Г. Архітектурні особливості готельно-туристичних комплексів у Сумській області // Архітектурна спадщина Сумщини. – 2022. – № 2. – С. 15–23.
18. Іваненко, С. О. Сучасні тенденції в проектуванні готельних комплексів // Будівництво та архітектура. – 2019. – № 3. – С. 30–37.
19. Кириленко, Ю. В. Готельно-ресторанна справа: підручник. – Львів: ЛНУ, 2020. – 350 с.
20. Ковешніков, В. С., Ковешнікова, О. В. Основи проектування туристично-рекреаційних комплексів: навч. посіб. – Київ: Ліра-К, 2018. – 288 с.
21. Козлов, Д. А. Архітектурно-планувальні рішення готелів у міському середовищі // Міська архітектура. – 2020. – № 4. – С. 50–57.
22. Кравченко, Л. М. Туристичні комплекси: проектування та експлуатація. – Одеса: ОНУ, 2019. – 310 с.
23. Кузьменко, О. П. Архітектурно-планувальна організація готельних споруд // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. – 2019. – № 2. – С. 166–173.
24. Литвиненко, М. І. Готельні комплекси: архітектурні аспекти проектування. – Дніпро: ДНУ, 2021. – 275 с.
25. Максименко, М. А. Архітектурно-планувальна організація готельних споруд // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. – 2019. – № 2. – С. 166–173.

26. Мартинюк, В. Г. Проектування готельно-туристичних комплексів: навч. посіб. – Вінниця: ВНТУ, 2020. – 290 с.
27. Мельник, А. В. Архітектурно-планувальні рішення готелів у контексті сталого розвитку // Екологічна архітектура. – 2021. – № 6. – С. 22–29.
28. Міщенко, О. С. Готельний бізнес: теорія та практика. – Харків: ХНУМГ, 2018. – 280 с.
29. Назаренко, І. П. Архітектурно-планувальна організація готельних споруд // Туризм і рекреація. – 2019. – № 5. – С. 12–19.
30. Олійник, Т. В. Особливості проектування туристичних комплексів у малих містах // Містобудування та територіальне планування. – 2020. – № 7. – С. 41–48.