

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА ТРАНСПОРТУ
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри

Бородай Д.С.

“ 15 ” серпня 2025р.

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
СВО «БАКАЛАВР»**

галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальність: 191 «Архітектура та містобудування»

тема: **Готельно на 270 місць в м. Суми**

Затверджено наказом по університету № 4090/ос від «12»_12_2024 року

**Виконала студентка 3-го с.т. курсу
групи АРХ 2201- ст
Лебідь Михайло Валеріанович
Керівник:
старший викладач Бородай С.П.**

Суми 2025 р.

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри

Бородай Д.С.

“ 15 ” вересня 2025р.

ЗАВДАННЯ
до кваліфікаційної роботи бакалавра
спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

1. Тема кваліфікаційної роботи

Готелю на 270 місць в м. Суми

Вихідні дані для проектування:

Район будівництва: м. Суми, Блакитні озера

Перелік складових, що підлягають розробці:

Містобудівні рішення: генеральний план м. Суми, ситуаційна схема ділянки проектування, дослідження функціональної та транспортної інфраструктури ділянки, генеральний план та благоустрій території

Об'ємно-просторові рішення: фасади будівлі готелю на 270 місць у відповідності з існуючим ландшафтним середовищем, розріз, загальні перспективні зображення з різних видових точок зорового сприйняття, вирішення інтер'єру номерів та холу.

Архітектурно-планувальні рішення: креслення планів поверхів будівлі готелю на 270 місць виконано у відповідному масштабі з експлікаціями приміщень та функціональним зонуванням

Конструктивні рішення: Розробка несучих стін с конструкцією несучих колон

Керівник



підпис

старший викладач Бородай Сергій петрович.

Студент



підпис

Лебідь Михайло Валеріанович

АННОТАЦІЯ

Студент

Лебідь М.В.

Тема кваліфікаційної роботи бакалавра:

Готель на 270 місць в м. Суми

Склад кваліфікаційної роботи бакалавра:

Містобудівельні рішення: Розробка генерального плану та ситуаційної схеми ділянки, генерального плану м. Суми

Об'ємно-просторові рішення: Архітектурно-планувальні рішення: Вирішення об'ємно-просторової структури будівлі офісного центру, фасадів будівлі, перспективних зображень, колористичне вирішення фасадів будівлі

Архітектурно-планувальні рішення: Розробка планів першого, типового поверхів головної будівлі готельно-ресторанного комплексу та розробка планів готельного житлового будиночка з функціональним зонуванням та розміщенням меблів

Конструктивні рішення: Розробка несучих стін с конструкцією несучих колон

Інженерний благоустрій і ландшафтна організація території: Вирішення розташування отелю, та розробка генерального плану та ситуаційної схеми

Перелік графічної частини кваліфікаційної роботи бакалавра

Генеральний план (М 1:100), Ситуаційний план (М 1:2000), Схема зонування м. Суми, Схема зонування території ділянки, План на відмітці -3.000 (М 1:200), План на відмітці +0.000 (М 1:200), План типового на відмітці +3.000 (М 1:100), Фасад 1-12 (М 1:200), Фасад 12-1 (М 1:100), Фасад А-Н (М 1:100), Фасад Н-А (М 1:100), Розріз 1-1 (М 1:200), Розріз 2-2 (М 1:200), перспективні зображення, експлікації приміщень, умовні позначки

ЗМІСТ

1. ВСТУП, АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ _____	4
2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ _____	9
3. МІСТОБУДІВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ В М. СУМИ _____	15
4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО- РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ _____	22
5. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ _____	29
6. ІНЖЕНЕРНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ЛАНДШАФТНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ _____	32
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ _____	43

1. ВСТУП, АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ

Післявоєнна відбудова України вимагає стратегічних рішень, які не лише відновлюють пошкоджену інфраструктуру, а й стимулюють економічний, соціальний та культурний розвиток регіонів. Одним із пріоритетних секторів у цьому процесі є розвиток туризму та готельно-ресторанного бізнесу.

Готель – це не просто будинок для тимчасового проживання. Це соціально-економічний об'єкт, який впливає на життя міста в багатьох аспектах: створення нових робочих місць, розвиток суміжного малого та середнього бізнесу, підвищення інвестиційної привабливості території, покращення рівня обслуговування та комфорту гостей міста.

Місто Суми, адміністративний центр однойменної області на північному сході України, має вигідне географічне розташування, що сприяє його розвитку як важливого культурного, економічного та туристичного центру. Розташовані на перетині важливих транспортних шляхів, Суми історично служили сполучною ланкою між центральною, східною та північною частинами України. Завдяки цьому місто має значний транзитний та інвестиційний потенціал. Окрім зручного розташування, Суми мають глибоку історико-культурну спадщину, багату архітектурну спадщину, унікальне природне середовище та розвинену освітню та наукову інфраструктуру.

Це дозволяє розглядати місто не лише як промисловий та освітній центр, а й як перспективний туристичний напрямок, здатний задовольнити попит як вітчизняних, так і міжнародних мандрівників. Стан туристичного сектору в умовах воєнного часу Звичайно, повномасштабна війна, розв'язана Росією проти України, суттєво вплинула на всі сфери життя, зокрема й на туризм. Через загрози безпеці, логістичні труднощі та загальну невизначеність туристична активність у регіоні тимчасово знизилася. Однак, навіть у цих складних умовах місто залишається місцем прибуття численних волонтерів, міжнародних делегацій, гуманітарних організацій та журналістів. Це створює

нову форму короткострокового, але соціально важливого візиту, яку можна розглядати як основу для подальшого розвитку більш систематичного туризму після закінчення бойових дій. Перспективи післявоєнного відновлення з настанням миру очікується значне відродження туристичної галузі.

Суми, ймовірно, знову почнуть відвідувати:

- вітчизняні туристи, які хочуть дізнатися про історію свого регіону та підтримати його;
- іноземні гості, зацікавлені у вивченні наслідків війни, культурної спадщини та відновлення України;
- ділові партнери та інвестори, які братимуть участь у реконструкції та розвитку інфраструктури;
- волонтери та представники міжнародних організацій, які продовжуватимуть просувати гуманітарні та соціальні ініціативи.

Таким чином, туризм може стати не лише засобом економічного відродження, а й інструментом соціального оновлення, формування позитивного іміджу регіону на міжнародному рівні. Військовий туризм як новий тренд. Окремо слід виділити феномен військового або меморіального туризму, який активно розвивається у всьому світі. Йдеться про поїздки до місць бойових дій, пам'ятників героїзму, меморіальних комплексів та територій, де відбувалися значні історичні події.

Цей вид туризму набирає популярності з кількох причин:

- бажання людей вшанувати пам'ять загиблих;
- бажання на власні очі побачити масштаб подій, що стали історією;
- інтерес до процесів післявоєнного відновлення та підтримки громад;

- освітній та патріотичний інтерес – особливо серед молоді.

Суми, які стали одним із форпостів опору на північному сході України, мають реальний потенціал для розвитку цього напрямку. У місті вже фіксуються численні приклади героїзму, волонтерського руху та самоорганізації населення, які заслуговують на увагу не лише істориків, а й туристів, які шукають змістовних та емоційних подорожей. Культурний та природний потенціал

Окрім теми війни,

Суми мають значний потенціал у більш традиційних сферах туризму:

- Архітектурна спадщина – стародавні храми, будівлі 19-20 століть, об'єкти історико-культурної спадщини;

- Музеї та галереї, зокрема Сумський художній музей імені Онацького, краєзнавчий музей, Музей бойової слави;
- Парки та рекреаційні зони – мальовничі зелені простори, річки Псел та Сумка, зони для активного відпочинку;
- Релігійний туризм – доступ до духовних місць, паломницькі маршрути;
- Освітній туризм – завдяки наявності вищих навчальних закладів місто цікаве для студентських обмінів та проведення наукових конференцій

. Це дозволяє формувати багатопрофільні туристичні маршрути, що охоплюють як емоційно чутливі теми, так і культурні, освітні, пізнавальні, гастрономічні, рекреаційні та екологічні сегменти.

Важливим фактором актуальності проекту є вибір території для готелю. Запланована ділянка розташована поблизу пляжу на Блакитних озерах, які в народі називають «Мальдівськими» через їхню чисту воду, білосніжний пісок та мальовничі краєвиди. Цей природний об'єкт вже щорічно приваблює тисячі відвідувачів, як місцевих, так і іноземних, і може стати «магнітом» для

готельного бізнесу. Співпраця з адміністрацією пляжу, організація спільних послуг (наприклад, прокат спорядження, водні розваги, туристичні тури, тематичні заходи) зроблять готель особливо привабливим для сімейного відпочинку, корпоративних поїздок, фестивалів та заходів.

Наявність уже сформованого рекреаційного центру забезпечує попит на тимчасове житло, особливо влітку. Наразі в місті та його околицях спостерігається дефіцит готелів, які можуть одночасно розмістити велику кількість людей із сучасним рівнем обслуговування. Проект готелю на 270 місць частково покриває цю потребу та водночас створює умови для розвитку інших підприємств – кафе, магазинів, точок громадського харчування, служб доставки, а також медичних, туристичних та логістичних послуг. На особливу увагу заслуговує інфраструктурний аспект.

Територія, запланована під готель, має зручні під'їзди та транспортне сполучення, що полегшує доступ як місцевим жителям, так і гостям міста. Поруч знаходяться необхідні інженерні мережі, що знижує витрати на підключення та експлуатацію об'єкта. Крім того, розвиток цієї території та її благоустрій автоматично сприятимуть покращенню якості життя навколишніх мікрорайонів, адже збільшення інфраструктури (освітлення, охорона, транспорт, озеленення) також позитивно вплине на постійних мешканців прилеглих будівель. Під час реалізації проекту будуть створені сотні робочих місць – від будівельників та проектувальників до працівників готелю (адміністрація, покоївки, охорона, технічний персонал). Це дозволить залучити місцеве населення до активної економічної діяльності, що особливо важливо в умовах високої міграції та економічної нестабільності, спричиненої війною. Ще один аспект – підтримка національного культурно-історичного туризму. Місто Суми має багато архітектурних пам'яток, музеїв, місць історичної пам'яті, які можуть бути цікавими не лише для українців, а й для іноземних гостей. Організація туристичних маршрутів, екскурсій, патріотичних заходів у

співпраці з готелем дозволить зміцнити національну ідентичність та популяризувати українську історію.

Крім того, новий готель може стати місцем проведення конференцій, бізнес-форумів, волонтерських зборів та культурних заходів, що також посилить соціальну інтеграцію та розвиток громадянського суспільства. Просторі зали, технічне оснащення та комфортна інфраструктура дозволять організовувати заходи найрізноманітнішого масштабу та тематики.

Таким чином, будівництво готелю на 270 місць у місті Суми – це не лише вигідне інвестиційне рішення, а й комплексний соціально-містобудівний проект, який матиме довгостроковий позитивний вплив на місто.

Він сприятиме:

- післявоєнній економічній стабілізації;
- розвитку малого та середнього бізнесу;
- підвищенню зайнятості населення;
- покращенню туристичної інфраструктури;
- зміцненню культурної, патріотичної та історичної складової міського простору;
- покращенню озеленення території та загального рівня життя.

Тому актуальність цієї теми є незаперечною та підтверджена як місцевими потребами міста, так і національними пріоритетами післявоєнної відбудови та розвитку України.

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Готельний бізнес як форма обслуговування людей має глибоке історичне коріння. З часів Стародавнього Риму та Месопотамії існували примітивні аналоги сучасних готелів – притулки для мандрівників, торговців, паломників.

У ті часи гостинність була радше соціальною нормою, ніж організованою комерційною діяльністю. Однак з розвитком торгових та комунікаційних шляхів виникла потреба у створенні спеціальних приміщень для тимчасового проживання.

У Середньовіччі перші заїжджі двори почали з'являтися поблизу великих міст та на перехрестях важливих торгових шляхів. Вони служили місцями для ночівлі, а іноді також забезпечували харчуванням мандрівників та їхніх тварин. Вже тоді з'являються основні риси, характерні для сучасних готелів: відокремлення кімнат для клієнтів, забезпечення основних побутових потреб, платне обслуговування.

Починаючи з епохи Відродження і особливо з XIX століття, коли активно розвивалися залізничні та автомобільні перевезення, готелі стали невід'ємною частиною міської інфраструктури. У цей період почалася спеціалізація готелів: з'явилися заклади для заможних гостей, торговців, службовців, мандрівників. Їх архітектурний вигляд, зручності та розташування почали відповідати рівню та статусу цільової аудиторії.

У 20 столітті готелі поступово трансформувалися в багатофункціональні комплекси – з ресторанами, конференц-залами та зонами відпочинку. Почалося активне впровадження інженерних систем, підвищення рівня обслуговування та стандартизація.

Готелі стали не лише тимчасовим житлом, а й центром ділового життя, культури та відпочинку. Сучасне бачення готелів. Сьогодні готель – це не просто номер з ліжками, а інноваційний сервісний комплекс, який адаптується до потреб різних груп населення. Сучасні готелі все частіше будуються як

багатофункціональні простори, що поєднують житлові, розважальні, рекреаційні, комерційні, інформаційні та навіть культурні функції.

До основних тенденцій сучасного готельного будівництва належать:

- Цифровізація – системи самореєстрації, QR-меню, мобільні додатки для управління номерами.
- Екологічність – енергозберігаючі технології, сонячні панелі, повторне використання води, зелені дахи.
- Інтерактивність – VR/AR-технології, інтерактивні розваги, розумні кімнати.
- Індивідуалізація послуг – можливість вибору рівня обслуговування, харчування, стилю номера.
- Інклюзивність – створення простору, зручного для людей з інвалідністю, дітей та людей похилого віку.

Таким чином, готельна інфраструктура стає елементом сталого міського розвитку, сприяє формуванню сучасного середовища та економічному зростанню регіону. Концепція проєктованого готелю в місті Суми

Проєктований готель на 270 місць у місті Суми був розроблений з урахуванням як сучасних архітектурних та функціональних стандартів, так і особливостей місцевої інфраструктури, географії, клімату та соціального попиту.

Готель має чітку функціональну організацію:

Житлова зона (2–4 поверхи)

- Стандартні, покращені, сімейні номери;
- Усі номери обладнані сучасними комунікаціями, індивідуальною вентиляцією та кондиціонуванням, системами «розумного» освітлення;
- Включено дизайн у стилі «мінімалістичної сучасності» з елементами місцевої ідентичності – дерево, натуральні текстури, зображення визначних пам'яток Сум;

- Ліфт та зона виходу забезпечують швидкий та безпечний доступ до номерів. Громадська зона (1 поверх)

- Торговельні зони – зони для розміщення магазинів, сувенірних крамниць, кафе, аптек тощо;
- Ігровий комплекс – великий простір для інтерактивних розваг: о VR-зона (віртуальна реальність, симулятори); о комп'ютерний клуб для молоді; о ігрові автомати, класичний дартс, більярд;

- Дитяча кімната – простір для дітей з м'якими меблями, інтерактивними екранами, настільними іграми;

- Налагодити партнерство з пляжем – організувати пакети послуг для гостей (екскурсії, знижки, прокат спорядження);

- Залучити туристичні компанії до організації заходів на свіжому повітрі – кемпінг, квести, святкування;

- Впровадити комплекс водних розваг – човни, сапборди, катамарани, водні гірки, рафтинг;

- Проводити вечірні заходи просто неба – кінотеатр, музичні концерти, літні вечірки.

Крім того, на території готелю передбачено озеленення, затінені зони відпочинку, спортивні майданчики та комфортну навігацію для пішоходів та велосипедистів. Транспортна доступність та соціальний вплив Ділянка має зручне розташування відносно транспортних артерій міста, що дозволяє:

- Забезпечити легкий доступ приватним та громадським транспортом;

- Зменшити навантаження на центральну частину міста;

- Інтегрувати готель у логістику туристичних маршрутів.

Окремі основні функції, готель матиме значний позитивний вплив на навколишню територію: створення робочих місць, розвиток малого бізнесу (магазини, кафе, екскурсійні послуги), підвищення інвестиційної привабливості району та підвищення якості життя.

Готельно-ресторанні комплекси, як невід'ємна частина туристично-рекреаційної інфраструктури, відіграють важливу роль у розвитку економіки міста, покращенні якості життя населення, а також у формуванні позитивного іміджу території.

Для кращого розуміння та орієнтації в різноманітті закладів цього типу використовується класифікація готелів за низкою основних характеристик.

За розміром:

1. Малі готельно-ресторанні комплекси – зазвичай включають до 50 місць для розміщення. Такі заклади мають обмежений спектр послуг, орієнтовані на бюджетних мандрівників або локальний потік клієнтів.

2. Середні готелі – вміщують від 50 до 150 місць. Це найпоширеніший тип готелів у містах середнього розміру, з відносно широким спектром послуг та більшою кількістю зон для відпочинку та харчування.

3. Великі готельно-ресторанні комплекси – мають понад 150 місць, включаючи готелі на 200, 300 і більше місць.

Саме до цієї категорії належить запроєктований готель на 270 місць у місті Суми. Такі заклади зазвичай мають розвинену інфраструктуру, зоновану просторову організацію, інтегровані рекреаційні, комерційні та соціальні простори, а також мають потенціал стати каталізатором розвитку району.

За рівнем комфорту:

1. Економ-клас – мінімальний набір послуг, спрямованих на забезпечення основних життєвих потреб. Підходить для студентів, туристів з обмеженим бюджетом або короткострокового перебування.

2. Середній клас – готелі, що пропонують покращений рівень комфорту: комфортні номери, доступ до Інтернету, кафе або ресторан, фітнес-зал, конференц-зали.

3. Готелі класу люкс – орієнтовані на клієнтів з високим рівнем доходу, мають розкішне оздоблення, сервіс вищого класу, індивідуальне обслуговування, оздоровчі та розважальні комплекси.

Проектований готель у Сумах належатиме до середнього класу з елементами підвищеного комфорту, що забезпечує доступ до сучасної інфраструктури,

широкий спектр послуг, включаючи технологічно просунуті розваги, водні розваги та дитячі зони.

За типом послуг:

1. Готель з рестораном – класичний формат розміщення, що включає харчування. Він є основою для створення готельно-ресторанних закладів.
2. Курортний готель – орієнтований на оздоровлення та відпочинок, часто розташований у природно привабливих місцях.
3. Конференц-готель – призначений для ділових туристів, має конференц-зали, кімнати для переговорів, бізнес-центри.
4. Рекреаційно-розважальний готель – спеціалізується на наданні великої кількості розваг та відпочинку, як для дорослих, так і для дітей.

Мій проект у кількох типах:

- класичний готель з рестораном;
- рекреаційно-розважальний комплекс із сучасною ігровою зоною (включаючи VR-зони, ігрові автомати, більярд, дартс тощо);
- місця для відпочинку біля води, у співпраці з існуючою пляжною інфраструктурою на «Блакитних озерах» (у народі відомих як «Сумські Мальдіви»);
- організація дитячих зон та ігрових кімнат.

За розташуванням:

1. Міські готелі – розташовані в межах міста, часто ближче до ділових або історичних центрів, забезпечують зручний доступ до транспорту, послуг та розваг.
2. Приміські готелі – орієнтовані на тихий відпочинок подалі від шуму, іноді з оздоровчими або рекреаційними можливостями.

3. Транзитні готелі – розташовані поблизу автомагістралей або залізничних вокзалів, для короткострокових поїздок.

Готель на 270 місць у місті Суми планується в межах міста, в зоні активного відпочинку поблизу популярного пляжу, зі зручним транспортним сполученням та потенціалом для розвитку навколишньої території. Таке розташування дозволяє одночасно задовольнити потреби як мешканців міста, так і туристів, які шукають якісного обслуговування та відпочинку.

Таким чином, готелі класифікуються за низькими параметрами: розмір, рівень комфорту, функціональне призначення, місце розташування, а також цільова аудиторія. Проектований готель у Сумах складається з елементів сімейного готелю, рекреаційного комплексу та сучасного розважального центру, що дозволяє охопити широке коло клієнтів – від сімей з дітьми до молоді, яка шукає технологічно орієнтованого відпочинку.

Завдяки вдалому розташуванню, багатофункціональності та спрямованості на підвищення рівня туристичного обслуговування, такий готель може стати центром розвитку туризму в регіоні та каталізатором покращення міського середовища. Це повністю відповідає сучасним тенденціям у сфері містобудування та готельного бізнесу.

3. МІСТОБУДІВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ В М. СУМИ

Розташування комплексу.

Проектований готельно-ресторанний комплекс розташований на мальовничій ділянці поблизу Блакитного озера в межах міста Суми. Таке розташування не випадкове – його було обрано на основі комплексного аналізу природних, соціальних, економічних та містобудівних факторів. Ділянка гармонійно поєднує природні чари, функціональну зручність та потенціал для розвитку рекреаційної інфраструктури, що робить її ідеальним місцем для реалізації проекту.

Блакитне озеро та прилегла до нього територія є одним з найпривабливіших природних куточків у межах міста. Озеро має штучне походження, але за десятиліття стало частиною міського екологічного ландшафту. Його береги оточені зеленими насадженнями, де переважають листяні породи дерев, що створюють затінені зони та позитивно впливають на мікроклімат місцевості. Чисте повітря, насичене киснем завдяки значній кількості зелені, сприяє здоров'ю та створює ідеальні умови для відпочинку. Водна поверхня озера додає території простору та візуальної привабливості, що важливо з точки зору архітектурної композиції комплексу. Крім того, природне середовище позитивно впливає на психологічний стан відвідувачів, сприяє зниженню рівня стресу та покращує загальне самопочуття, що є критично важливим для формування високоякісного туристичного продукту.

Окрім привабливого ландшафту, ділянка має високий рекреаційний потенціал. Її географічне розташування дозволяє сформувати сучасну зону відпочинку як для місцевих жителів, так і для туристів. Важливою перевагою є наявність водного ресурсу, який можна використовувати не лише як декоративний елемент, а й як функціональну частину рекреаційного середовища – наприклад, для організації пляжних зон відпочинку, човнових станцій або сезонних кафе з видом на воду. Відносна віддаленість від промислових зон та джерел шуму

забезпечує тишу та спокійну атмосферу, що є рідкістю для міських локацій. Таким чином, ця територія поєднує доступність міської інфраструктури та переваги природного середовища, що створює унікальні можливості для реалізації повноцінного готельно-ресторанного комплексу з можливістю проведення культурних заходів, весіль, ділових зустрічей, конференцій та оздоровчих програм. Міський контекст та транспортна доступність. Незважаючи на свою природну орієнтацію, ділянка має зручну транспортну доступність.

Поруч розташовані головні магістралі міста, що дозволяє організувати зручні маршрути доступу як для приватного, так і для громадського транспорту. Це забезпечить ефективну логістику для гостей комплексу, персоналу, а також постачальників товарів та послуг. Розташування дозволяє інтегрувати комплекс в існуючу міську структуру без порушення екологічного балансу. Це особливо важливо в контексті сучасного містобудування, де одним з головних викликів є збереження природних ресурсів та раціональне використання земель. Також поблизу ділянки відсутні потенційно небезпечні об'єкти (заводи, склади, виробничі підприємства), що робить територію безпечною як з екологічної, так і з соціальної точки зору. Наявність зелених насаджень та водних ресурсів сприяє створенню сприятливого мікроклімату, що є важливим фактором у формуванні житлових та комерційних зон.

Особлива увага приділяється екологічності та можливості сталого розвитку території. Враховуючи сучасні світові тенденції в екотуризмі та «зеленому» будівництві, це розташування дозволяє впровадити сучасний підхід до організації простору. Планується впровадження енергоефективних технологій, систем збору дощової води, вертикального озеленення, використання природного освітлення та вентиляції.

Готельно-ресторанний комплекс, розташований у такій місцевості, може стати прикладом гармонійної взаємодії людини та природи, формуючи нову філософію відпочинку – спокійну, свідому, екологічно відповідальну. Таке

позиціонування комплексу дозволить йому залучити нову аудиторію – людей, які шукають відпочинку в гармонії з навколишнім середовищем, без зайвого шуму, у комфорті та природній тиші.

Блакитне озеро є популярним місцем відпочинку серед мешканців міста та туристів, що забезпечує комплексу не лише унікальні типи характеристик, але й постійний потік відвідувачів. Саме це дозволяє створити привабливий простір для готелю з видом на озеро, терасами та рекреаційною інфраструктурою.

Переваги обраної місцевості

1. Природне середовище: близькість до Блакитного озера погіршує формування сприятливого мікроклімату. Природні насадження навколо озера створюють тінь та забезпечують зниження температури влітку, що гарантує комфорт гостей.
2. Рекреаційна привабливість: місцевість вже має туристичний потенціал, що дозволяє їй приваблювати як мешканців Сум, так і туристів з інших регіонів.
3. Візуальні якості: з ділянки відкривається панорамний вид на озеро, що дає готелю конкурентну перевагу.
4. Екологічна взаємодія: проект передбачає мінімальне втручання в природне середовище, використання екологічно чистих матеріалів та озеленення території, що покращує загальний стан навколишнього середовища.
5. Функціональна адаптація: ділянка дозволяє гнучке функціональне зонування – створення готелю, ресторану, конференц-зон, SPA-комплексу, відкритих зон для відпочинку та активного відпочинку.

Вплив на навколишнє середовище

Проект готельно-ресторанного комплексу поблизу Блакитного озера в місті Суми передбачає не лише збереження існуючого ландшафту, а й активне його вдосконалення. Архітектурна концепція базується на принципі екологічної інтеграції – тобто гармонійного співіснування антропогенного об'єкта з

природним середовищем. Це досягається завдяки ретельному втручанню в навколишнє середовище, з максимальною повагою до ландшафту, екосистеми та естетики місця.

Планується створення додаткових зелених зон навколо будівлі – у вигляді скверів, газонів, декоративних насаджень та вертикального озеленення на фасадах. Також планується покращення прибережної зони озера: встановлення екологічно безпечних пішохідних доріжок з натуральних матеріалів, зон відпочинку з лавками, інформаційних стендів про місцеву флору та фауну, а також малоінвазивного освітлення, яке не шкодить навколишнім екосистемам.

Екологічна інфраструктура та кліматична стійкість У проекті особлива увага приділяється питанню адаптації до клімату. Через глобальну зміну клімату архітектура має бути готова до викликів – підвищення температури, збільшення кількості опадів, ризиків повеней тощо.

Тому комплекс включає низку енергоефективних та сталих технологічних рішень:

Сонячні панелі на даху забезпечать часткову автономність комплексу в плані електроенергії.

Системи природної вентиляції та пасивного охолодження, враховуючи орієнтацію будівлі за сторонами світу, дозволять мінімізувати потребу в кондиціонуванні повітря.

Системи збору дощової води та локальні очисні споруди для неї сприятимуть повторному використанню водних ресурсів для поливу зелених зон.

Зелені дахи та фасади додатково зменшують перегрів будівель, поглинають шум і пил, а також підвищують загальну естетику будівлі.

Благоустрій включає екологічно чисті тротуари для пішохідних зон, встановлення фільтраційних лотків вздовж доріжок та використання

водопроникних (водопроникних) матеріалів, що сприяє природному дренажу території та зменшує ризики поверхневого стоку.

Соціальний ефект для міста Суми Окрім екологічної цінності, проект має значне соціальне значення для міста. Його реалізація стане каталізатором розвитку рекреаційної, туристичної та економічної інфраструктури регіону. Поява сучасного комплексу стимулює: Покращення якості життя місцевих жителів, які матимуть доступ до нових зон відпочинку, кафе, ресторанів, організованих заходів, а також безпечної та облаштованої набережної.

Розвиток туризму – як внутрішнього, так і міжнародного. Місто Суми отримає ще одну точку тяжіння, яка зможе приваблювати туристів навіть поза курортним сезоном. Створення робочих місць як на етапі будівництва, так і під час експлуатації комплексу: обслуговуючий персонал, технічні спеціалісти, працівники сфери гостинності.

Підвищення інвестиційної привабливості регіону – наявність сучасного туристичного об'єкта відкриває нові можливості для малого та середнього бізнесу, розвитку гастрономічного туризму, організації заходів (фестивалі, ярмарки, конференції тощо). План благоустрою включає не лише облаштування території поблизу комплексу, а й розвиток велосипедної інфраструктури – встановлення навігації, велопарковок, безпечних маршрутів, що стане значним внеском у розвиток сталої мобільності в місті.

Синергія екології, архітектури та громади одна з ключових ідей проекту – створення відкритого середовища, доступного не лише для відвідувачів комплексу, а й для місцевих мешканців. Готельно-ресторанний комплекс позиціонується не як закрита комерційна зона, а як інтегрована частина міського життя, де поєднуються приватні та громадські простори.

Таким чином, архітектура стає інструментом покращення якості життя та елементом формування нової культурної ідентичності території. Візуальна привабливість об'єкта, його функціональне зонування, екологічна ефективність

та відкритість для громади – все це формує нову парадигму сучасного містобудування, орієнтованої на людину, довкілля та майбутнє.

Місто Суми - переваги розташування

Суми – адміністративний центр Сумської області, який відіграє роль економічного, освітнього та культурного ядра регіону. Це місто зі зручним географічним розташуванням, що забезпечує доступ до основних транспортних артерій країни.

Розвиток міської інфраструктури, наявність вищих навчальних закладів, культурних центрів та пам'яток архітектури створюють привабливе середовище для розвитку туристичного сектору.

1. Транспортна доступність: до готелю зручно дістатися як громадським, так і приватним транспортом. Від залізничного вокзалу Сум до закладу можна дістатися на таксі або автомобілі за 15-20 хвилин. Від автовокзалу подорож займає близько 10-15 хвилин. Пішоходам надаються зручні тротуари, пішохідні зони та підходи до території комплексу.

2. Економічний потенціал: місто має активний бізнес-сектор, розвинену сферу послуг та стабільну економіку. Це приваблює інвесторів та забезпечує робочими місцями мешканців.

3. Культурне значення: у місті діють театри, музеї, галереї, проводяться фестивалі, що приваблюють туристів. Наявність культурної програми дозволяє готелю інтегруватися в міське життя.

4. Освітній центр: завдяки вищим навчальним закладам у місті формується освічена молодь, яка може працювати в готельно-ресторанному бізнесі, що зменшує споживання зовнішніх трудових ресурсів.

5. Туристична привабливість: Суми мають багато історичних та природних пам'яток, зокрема Цукровий павільйон, парк Кожедуби, Сумську філармонію,

собори та монастирі. Розташування міста поблизу природного об'єкта дає змогу поєднувати відпочинок на природі з культурним дозвіллям.

Таким чином, розташування готельно-ресторанного комплексу поблизу Блакитного озера в місті Суми є стратегічно вдалим рішенням як з містобудівної, екологічної, соціальної та економічної точок зору. Проект сприятиме розвитку міста, покращенню природного середовища та підвищенню туристичної привабливості регіону.

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ

Генеральний план готельно-ресторанного комплексу на 270 місць розроблено у повній відповідності до вимог сучасного українського законодавства, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-10:2011 «Будівлі та споруди. Заклади готельного типу». Усі планувальні рішення приймалися з дотриманням чинних екологічних норм, з урахуванням навколишнього природного середовища, потреб майбутніх відвідувачів комплексу, а також перспектив розвитку прилеглих територій.

Розташування ділянки

Ділянка, обрана для готельно-ресторанного комплексу, має низку суттєвих переваг, що визначають її високу функціональну та рекреаційну привабливість. Вона розташована в межах міста Суми, в безпосередній близькості до одного з найкрасивіших природних об'єктів регіону – Блакитного озера. Це місце давно сприймається мешканцями міста як популярна зона відпочинку, але наразі воно недостатньо обладнане для повноцінного рекреаційного використання.

Природні особливості місцевості

Блакитне озеро – це унікальне ландшафтне утворення штучного походження, яке поступово перетворилося на повноцінний природний об'єкт з власною екосистемою. Водойма оточена зеленими насадженнями, включаючи мішані ліси та луки, що створює сприятливі мікрокліматичні умови – чисте повітря, знижений рівень шуму, захист від вітрів. Саме ці природні характеристики дозволяють розглядати територію поблизу озера як ідеальну для розміщення рекреаційних, туристичних або лікувально-оздоровчих закладів. Завдяки близькості до водойми та великій кількості зелених насаджень, у відвідувачів комплексу буде відчуття перебування за межами міста, незважаючи на фактичне розташування в межах Сум.

Екологічна безпека місця розташування

Особливо важливим фактором вибору ділянки було дотримання екологічного законодавства та будівельних норм. Будівля комплексу запроектована на безпечній відстані від урізу води – не менше 60 метрів, що відповідає вимогам Державних будівельних норм та нормам водоохоронних зон. Це дозволяє уникнути негативного впливу на гідрологічний режим озера, запобігти забрудненню води та берегової лінії, а також забезпечити захист самої споруди від затоплення та надмірної вологості. Крім того, таке розташування дозволяє зберегти природні схили та природну дренажну систему ділянки, не порушуючи гідрологічний баланс місцевості. Відповідно, знижується ризик ерозії ґрунту та зменшується потреба у втручанні в природні процеси. Міський контекст та транспортна доступність з міської точки зору, обрана ділянка поєднує вигідне розташування на межі міського середовища та природного простору. Вона зручно інтегрована в існуючу транспортну мережу міста Суми, включаючи міські дороги, пішохідні маршрути та велосипедні доріжки. Маршрути громадського транспорту проходять у безпосередній близькості від ділянки, що забезпечує швидкий та зручний доступ для потенційних гостей комплексу як з центру міста, так і з віддалених районів. Зокрема, в межах досяжності знаходяться зупинки автобусів та маршруток, що з'єднують мікрорайони Сум з центральною частиною міста. Також можлива організація додаткових маршрутів або трансферів для відвідувачів готелю у високий сезон. З точки зору доступу для автомобілів, територію ділянки планується облаштувати під'їзною дорогою з одностороннім або круговим рухом, а також просторою парковкою з можливістю розміщення як легкових автомобілів гостей, так і службових транспортних засобів.

Інфраструктурний потенціал

Територія, на якій розташований готельно-ресторанний комплекс, вже частково покрита інженерною інфраструктурою – поруч проходять водопостачання,

електропостачання та комунікаційні комунікації. Це дозволяє значно зменшити витрати на підведення інженерних мереж до об'єкта, а також забезпечити його безперебійну роботу з перших етапів введення в експлуатацію. Крім того, ділянка має достатню площу для зонування простору – розміщення самого комплексу, внутрішнього двору, зеленої зони, дитячого майданчика, відкритої тераси ресторану та інших функціональних елементів озеленення. Така організація простору дозволяє реалізувати концепцію відкритого, природно інтегрованого комплексу, доступного для різних категорій користувачів.

Збереження прибережної захисної смуги;

- мінімальний вплив на гідрологічний режим озера;
- захист будівельних конструкцій від надмірної вологості;
- уникнення ризику підтоплення під час підвищення рівня води.

Таким чином, забезпечується екологічний баланс між активним розвитком та захистом навколишнього середовища, що особливо важливо в районах з підвищеною рекреаційною цінністю. Загальні принципи формування генерального плану

Генеральний план передбачає раціональне функціональне зонування території, забезпечуючи комфортне використання як внутрішніх, так і зовнішніх просторів комплексу. Планування враховує як поточні, так і потенційні навантаження, сезонні зміни відвідуваності, необхідність технічного обслуговування та логістики постачання.

Основними принципами, які були покладені в основу формування планувального рішення, є:

- Функціональне розмежування території (гостьова, адміністративна, технічна та сервісна зони);

- Мінімізація втручання в природний рельєф;
- Створення відкритих рекреаційних просторів;
- Інтеграція комплексу в природний ландшафт;
- Організація зручного пішохідного та транспортного руху

Було виділено кілька основних зон:

1. **Зона відпочинку та розваг** — ця зона включає облаштований пляж, який є частиною території готелю, а також інфраструктуру для водних розваг: катамарани, каяки, можливість для оренди спорядження. Тут також передбачено тіньові навіси, шезлонги, душові кабінки та роздягальні. Візуально ця зона органічно інтегрована в природний ландшафт озера.
2. **Спортивна зона** — на території комплексу запроєктовано спортивний майданчик для гри у футбол, волейбольне поле з піщаним покриттям, а також тенісні корти. Всі елементи зони оточені зеленими насадженнями для створення затишної атмосфери та захисту від вітру.
3. **Готельна зона** — серце комплексу, де розташовані основні будівлі: головний готельний корпус з номерами, рецепцією, лаунж-зоною, рестораном, а також допоміжні приміщення (технічні та господарські). Архітектура корпусу витримана у сучасному стилі з великою кількістю скління, що відкриває краєвиди на озеро.
4. **Зона стоянки** — передбачено паркувальний майданчик біля входу на територію готелю, який розрахований на близько 40 автомобілів. Паркінг озеленений і відокремлений від основної частини території живоплотами та деревами, що допомагає зменшити вплив вихлопних газів.

Озеленення території та екологічний підхід до планування

У процесі проектування готельно-ресторанного комплексу ключовим завданням було не лише функціональне та естетичне зонування, а й створення

комфортного, природного середовища для перебування людей. Особлива увага була зосереджена на заходах з озеленення, які дозволяють досягти гармонійної інтеграції комплексу в навколишній ландшафт, покращити мікроклімат території та забезпечити екологічну стійкість проекту.

Стратегія озеленення

Зелені насадження розміщені з урахуванням функціонального зонування, напрямку вітру, інсоляції та рельєфу місцевості. Згідно з генеральним планом, на території комплексу було висаджено понад 200 одиниць зелених насаджень, що включають як середньо- та низькорослі дерева, так і декоративні чагарники, ґрунтопокривні рослини, клумби та живоплоти. Перевага надавалася місцевим видам рослин, які адаптовані до кліматичних умов регіону, не потребують надмірного догляду та стійкі до посухи, заморозків та хвороб. Такий підхід забезпечує високу приживлюваність насаджень, знижує експлуатаційні витрати, сприяє збереженню біорізноманіття та стабільності екосистеми в межах ділянки. Серед використаних видів – липи, акації, клени, декоративні яблуні, а також самшит, барбарис, жимолость, туя та сосни в озелененні периферійної зони. Клумби доповнені багаторічними рослинами з різними періодами цвітіння для забезпечення естетичної привабливості протягом усього теплого сезону.

Функціональне значення озеленення

Озеленення не обмежується виключно естетичними функціями. Рослини відіграють важливу роль у формуванні мікроклімату: вони знижують температуру повітря влітку, зменшують вплив прямих сонячних променів на фасади будівель, знижують рівень шуму, служать природним бар'єром від пилу та вітру. Деревя та чагарники також забезпечують природне затінення на території пішохідних маршрутів, зон відпочинку та дитячих майданчиків, що підвищує комфорт відвідувачів у спекотну пору року. Таке затінення дозволяє

зменшити витрати на охолодження будівель, що підтримує енергоефективність комплексу. Окрему роль у проекті відіграє вертикальне озеленення та зелений дах частини будівлі, які не тільки створюють візуально привабливе середовище, але й сприяють теплоізоляції, зменшують навантаження на дренажну систему та утримують вологу після опадів.

Ландшафтне зонування

Генеральний план передбачає поділ території на кілька ландшафтно-зональних фрагментів:

- Основна зелена зона біля входу – формує перше враження про комплекс, є місцем для короткочасного відпочинку з лавками, невеликими клумбами та декоративним мощенням.
- Рекреаційна зона біля водосховища – включає пішохідні маршрути вздовж озера, дерев'яні платформи, зони відпочинку, декоративні ліхтарі. Тут передбачено максимум природної зелені з мінімальним втручанням у ландшафт.
- Внутрішній двір (атріум) — має замкнуте зелене ядро з декоративними деревами та лавками, що створює тихе середовище для відпочинку гостей.
- Дитяча та рекреаційна зона — зелена зона з м'яким покриттям, тіньовими навісами та декоративними рослинами, які є нетоксичними та не викликають алергії.

Екологічна гармонія та сучасний підхід Вся стратегія озеленення базується на принципах екологічного міського планування. Створюючи новий простір, проект не тільки не шкодить навколишньому середовищу, але й покращує природну ситуацію в межах ділянки. Зелені насадження поглинають вуглекислий газ, сприяють зниженню рівня пилу, а також служать середовищем існування для птахів та дрібних тварин, що формує стійку екосистему.

Також планується впровадження систем крапельного зрошення та збору дощової води для поливу рослин, що робить ландшафтний дизайн більш ресурсоефективним.

Загалом, ландшафтний дизайн на території готельно-ресторанного комплексу є невід'ємною частиною загальної концепції проекту, поєднуючи функціональність, естетику та турботу про навколишнє середовище. Завдяки ретельно продуманому ландшафтному дизайну, раціональному зонуванню та використанню природних ресурсів, реалізовано підхід, який відповідає принципам сталого розвитку, сучасним архітектурним вимогам та очікуванням мешканців та гостей міста.

Таблиця 1.1. Техніко – економічні показники до генплану

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа ділянки	м ²	2560
Площа забудови	м ²	260
Площа твердих покриттів	м ²	460
Площа майданчиків	м ²	120
Площа озеленення	м ²	1960
Відсоток забудови	%	30
Відсоток озеленення	%	70

5. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ

Об'ємно-планувальна організація готельно-ресторанного комплексу на 270 місць у місті Суми розроблена з урахуванням ландшафтних та рекреаційних особливостей навколишнього середовища. Головною перевагою розташування комплексу є його безпосередня близькість до мальовничого Блакитного озера, що створює унікальне середовище для відпочинку, туризму та оздоровлення. Проект передбачає гармонійне поєднання архітектурної форми будівлі з природним ландшафтом.

Сама будівля інтегрована в навколишнє середовище таким чином, щоб не порушувати природний баланс. Просторово-об'ємне рішення базується на плавних формах, що підкреслюють природну кривизну берегової лінії. Закруглені елементи фасаду, великі площі скління, зелені тераси та відкриті балкони створюють ефект природної цілісності, а також забезпечують вид на озеро з кожного номера.

Функціональне зонування готелю забезпечує максимальний комфорт для гостей. На першому поверсі розташовані просторий хол, зона реєстрації, адміністративні приміщення, а також ресторан, зона відпочинку та розваг. Хол виконаний у вигляді атриуму з каскадними сходами, який також є місцем для відпочинку, сидіння та спілкування. Завдяки заскленому даху простір наповнений природним світлом, що створює затишну атмосферу. Під сходами розташовані комерційні площі для магазинів, кафе та інших послуг.

Житлова частина готелю розташована на 2–4 поверхах. Кожен номер обладнаний усіма необхідними зручностями, включаючи сучасне сантехнічне обладнання, телевізор, системи клімат-контролю, бездротовий Інтернет. Пропонується кілька категорій номерів: стандартні одномісні та двомісні номери, апартаменти, люкси, а також спеціально обладнані номери для людей з обмеженою мобільністю.

Архітектурна композиція будівлі має форму літери «Г», яка орієнтована на південь, що дозволяє максимально використовувати природне освітлення протягом дня. Це не тільки зменшує споживання енергії, але й створює комфортні умови для гостей. Основний об'єм має чотири поверхи та технічний поверх. Перший поверх, заввишки 3 метри, виконує адміністративні, комерційні та соціальні функції. Технічний поверх має висоту 2 метри, а житлові поверхи – по 3 метри кожен.

Архітектурна мова фасадів заслуговує на особливу увагу. Вона базується на сучасних принципах: поєднання натуральних матеріалів (дерево, камінь) із сучасними (скло, металеві конструкції), а також використання стриманої кольорової палітри – бежевих, світло-коричневих та білих відтінків. Це створює приємну атмосферу спокою та елегантності, яка повністю відповідає загальній концепції готелю.

Ресторанний блок, розташований на першому поверсі, ізольований від житлової частини, що дозволяє уникнути шумового забруднення. Також передбачено зручне логістичне розділення – завантаження продуктів, обслуговування кухні, утилізація відходів здійснюються окремими маршрутами, які не перетинаються з маршрутами гостей. Це забезпечує як санітарну безпеку, так і комфорт мешканців.

Інтер'єр готелю оформлений у сучасному стилі. У ньому поєднуються скляні, цегляні та дерев'яні елементи. У ландшафтному дизайні використовуються вертикальні живі стіни, підвісні рослини, а також ландшафтний дизайн терас та дахів. Атріум з прозорим дахом забезпечує відчуття відкритості та взаємодії з навколишнім середовищем. У вечірній час простір освітлюється теплим світлом, що робить атмосферу ще затишнішою. Функціональне планування готелю враховує всі вимоги пожежної безпеки.

Для евакуації передбачено три сходові клітки типу SK1, які рівномірно розподілені по периметру будівлі. Вони дозволяють швидко покинути

приміщення у разі надзвичайної ситуації. Всі шляхи евакуації позначені та обладнані аварійним освітленням.

Додатково є пасажирський ліфт місткістю до шести осіб, який з'єднає всі поверхи. Завдяки грамотному архітектурно-планувальному рішенню готельно-ресторанний комплекс у місті Суми стане не лише привабливим об'єктом для туристів, а й гармонійним доповненням до навколишнього ландшафту. Він поєднає сучасні будівельні технології, високий рівень комфорту та повагу до навколишнього середовища.

Таблиця 1.2. Техніко – економічні показники будівлі готелю

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа забудови	м ²	260
Загальна площа громадських приміщень	м ²	32
Загальна площа житлових приміщень	м ²	160
Будівельний об'єм	м ³	3120

6. ІНЖЕНЕРНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ЛАНДШАФТНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ

Конструктивна система та промислові методи будівництва готельно-ресторанного комплексу

У проекті готельно-ресторанного комплексу на 270 місць у місті Суми реалізовано сучасний інженерно-архітектурний підхід, заснований на індустріалізації будівництва, який передбачає широке використання збірних та каркасних конструкцій. Такий підхід не тільки прискорює темпи будівництва об'єкта, але й значно покращує економічні, експлуатаційні та функціональні показники споруди.

Основна конструктивна схема

Проектна конструктивна схема будівлі базується на каркасній системі, що дозволяє створювати відкриті планування без використання внутрішніх несучих стін. Основою каркаса є залізобетонні або металеві елементи, включаючи колони, балки та міжповерхові перекриття. Такий тип будівництва забезпечує високу несучу здатність та дозволяє реалізувати відкриті простори в таких функціональних зонах, як:

просторі вестибюлі з подвійним освітленням,

атріум з каскадними сходами та зонами відпочинку,

ресторани з гнучким розташуванням місць,

конференц-зали з можливістю трансформації,

багатофункціональні приміщення для відпочинку та обслуговування.

Відсутність потреби в несучих внутрішніх перегородках дозволяє вільно зонувати простір, адаптуючи його до змінних потреб гостей, клієнтів та

оперативного персоналу, що особливо важливо в умовах туристичної та ділової активності.

Сідка колон та розміри елементів

У проектному рішенні комплексу використана комбінована сітка колон з оптимальними кроками: $7,5 \times 7,28$ м та $7,3 \times 7$ м. Такий розмір сітки дозволяє збалансувати раціональне використання будівельного матеріалу та зручність просторового планування. Поєднання різних кроків дає можливість варіювати навантаження на конструкції та створювати об'ємні приміщення без опор посередині.

Основними елементами вертикального несучого каркаса є залізобетонні колони прямокутного перерізу:

450×600 мм - основні опори для великих навантажень,

300×500 мм - для периферійних зон, де навантаження менші.

Це рішення забезпечує високу стійкість до вертикальних та горизонтальних навантажень, включаючи сейсмічні, що є важливим критерієм безпеки в сучасному будівництві. Плити, балки та покриття Міжповерхові перекриття проектується з монолітного залізобетону з товщиною плити 200–220 мм. Це дозволяє досягти жорсткості перекриттів, що є критично важливою характеристикою при створенні багатофункціональних зон без проміжних опор.

Для сприйняття навантаження в точках переходу між колонами встановлюються балки прямокутного перерізу, які забезпечують передачу зусиль від плит перекриття до колон. У місцях з високими навантаженнями (наприклад, під ресторанными залами або торговими приміщеннями) використовується посилена арматура, а іноді застосовується попереднє напруження бетону.

Покриття верхнього поверху або даху передбачає можливість встановлення зеленого даху або сонячних панелей, що також враховувалося при розрахунку навантажень та жорсткості.

Переваги каркасної системи

Каркасна система має низку незаперечних переваг:

Гнучкість планувальних рішень: можна вільно змінювати внутрішні простори, не втручаючись у несучі конструкції.

Адаптація до майбутніх змін функцій: у разі зміни попиту або бізнес-моделі приміщення можна трансформувати без серйозного втручання.

Прискорення будівництва: значна частина елементів може бути виготовлена на заводі та зібрана на місці, що скорочує терміни реалізації проекту.

Зниження вартості робіт: зменшення витрат на внутрішні несучі стіни, спрощення монтажу інженерних систем, зниження трудомісткості.

Підвищення безпеки: завдяки правильному розрахунку та високій міцності матеріалів каркас здатний витримувати як статичні, так і динамічні навантаження.

Використання Індустріальних методів

Проект передбачає впровадження промислових методів будівництва, зокрема:

збірно-монолітних технологій, що поєднують переваги заводського виробництва з гнучкістю монолітного будівництва;

модульних систем інженерних мереж для прискореного монтажу;

уніфікованих вузлів з'єднань колон, ригелів та плит, що прискорюють монтаж;

використання стандартних багаторазових опалубних систем, що забезпечують якість та швидкість бетонування.

Всі ці методи дозволяють досягти високоякісної реалізації проекту з оптимальними витратами ресурсів та часу.

Стіни комплексу забезпечені сучасними сендвіч-панелями з високими тепло- та звукоізоляційними властивостями. Фасади оздоблені навісними вентиляльованими конструкціями з металевих касет та панелей, які надають будівлі сучасного вигляду, дозволяють адаптувати об'ємний та просторовий енергетичний склад до місцевих особливостей місцевості, а також підвищують ефективність.

Перекрыття спроектовані з використанням збірних залізобетонних плит з порожнинами круглого та овального перерізу, що дозволяє значно зменшити вагу конструкції та одночасно збільшити її жорсткість та несучу здатність. У зонах підвищеного навантаження (ліфтові шахти, сходові клітки, громадські приміщення) використовується монолітний залізобетон.

Центральна жорсткість будівлі забезпечується ядрами жорсткості, утвореними ліфтовими шахтами та сходовими клітками, які розташовані в центрі об'єкта. Це не тільки стійкість конструкції до сейсмічних та вітрових навантажень, але й забезпечує швидкий та зручний доступ до всіх функціональних зон комплексу.

Центром композиції інтер'єру готелю є атриумний простір, який слугує основною соціальною зоною комплексу. Атриум – це багатосвітловий простір, що простягається кількома поверхнями вгору, створюючи відчуття відкритості, легкості та видимого контакту між рівнями. Природне освітлення в цьому приміщенні забезпечується великим скляним дахом з триплексного скла з високими теплоізоляційними властивостями. Завдяки цьому внутрішня частина атриуму залишається наповненою світлом протягом усього дня, що позитивно впливає на психологічний комфорт відвідувачів та мешканців готелю.

Центральним елементом атриуму є велика простора сходовіа конструкція з інтегрованими сидіннями, що за формою нагадує амфітеатр. Ці монументальні сходи виконують лише комунікаційну функцію – з'єднують рівні різних будівель – але є архітектурним акцентом усього внутрішнього простору. Вони виготовлені з металевого каркаса з дерев'яною обшивкою, що забезпечує сучасний вигляд у поєднанні з теплими натуральними матеріалами. Поверхні для сидіння інтегровані вздовж сходового маршу та платформи, створюючи умови для відпочинку, спілкування, неформальних зустрічей та тимчасової зупинки гостей. Завдяки такому рішенню сходи перетворюються на багатофункціональний простір – міні-амфітеатр, що підходить для проведення презентацій, виступів, камерних концертів, лекцій або перегляду мультимедійних матеріалів.

Під основною частиною сходів, яка має великі прольоти, розташовані невеликі торговельні точки та магазини – так звані «магазини біля атриуму». Ці приміщення мають відкриту планувальну структуру та скляні фасади, що виходять на атриум, забезпечуючи вільний огляд товарів та легкий доступ для відвідувачів. Пропонується розмістити кав'ярню, сувенірну крамницю, точку продажу місцевих продуктів, невеликий книжковий кіоск або інфоцентр. Це робить простір атриуму не лише візуально привабливим, але й функціонально насиченим, створюючи приємну атмосферу для відвідувачів, які щойно прибули або чекають на заселення.

Все внутрішнє оздоблення атриумної зони витримано в сучасному стилі з елементами біофільного дизайну – з використанням натурального дерева, вертикального озеленення, мохових панелей та декоративного каменю. Підлога виготовлена зі зносостійкого великоформатного керамограніту з антиковзким ефектом, а в зонах відпочинку – дерев'яний настил на алюмінієвому каркасі. Простір атриуму оформлений декоративним підвісним освітленням, яке поєднує в собі як енергозберігаючі світлодіодні елементи, так і дизайнерські інсталяції у вигляді світлових ліній, гірлянд або композицій з ліхтарів. Освітлення має як

функціональну, так і емоційну складову – у вечірній час атриум перетворюється на затишний, теплий та динамічний простір з можливістю зміни сценаріїв освітлення залежно від подій.

Таким чином, внутрішній атриумний простір готельно-ресторанного комплексу стає центром активності та взаємодії, поєднуючи функції комунікації, дозвілля, комерції та візуальної доміанти архітектурного рішення. Відвідувачі, подорожуючи до готелю, одразу потрапляють в атмосферу комфорту, відкритості та сучасного міського простору, що сприяє позитивному враженню від перебування в закладі. Перший поверх має висоту 3,0 метри та включає адміністративні, сервісні, комерційні та рекреаційні приміщення. Житлові поверхні 2–4 поверху також мають висоту 3,0 метри кожна. Висота технічної поверхні становить 2,0 метри, вона призначена для розміщення інженерних мереж та систем обслуговування номерів.

Дах виконано як похилий з внутрішнім водовідведенням, що забезпечує надійний захист від опадів та запобігає утворенню застою води. Вікна оснащені двокамерними енергозберігаючими склопакетами, які значно зменшують тепловтрати та покращують акустичний комфорт.

Фасади готелю гармонійно поєднують суцільне скління з металевими елементами та дерев'яними вставками, що створює сучасний, але водночас теплий та привабливий образ будівлі. Скляні елементи забезпечують максимальне природне освітлення внутрішнього простору, сприяючи енергоефективності та формуванню сприятливого мікроклімату.

Готельно-ресторанний комплекс, розташований на території мальовничих Блакитних озер у місті Суми, був спроектований з урахуванням потреб туристичної, рекреаційної та дозвілєвої інфраструктури. Враховуючи певну природну цінність ділянки – наявність первісного лісу, чистих вод, піщаних пляжів та збереженого рельєфу – інженерне облаштування території розглядається не лише як технічне обладнання, а й як невід'ємна частина гармонійного озеленення та забезпечення екологічної стійкості.

Ландшафтний дизайн як складова архітектурної концепції Територія комплексу спроектована з акцентом на максимальне збереження природного середовища, озеленення ландшафту та створення комфортного простору для відпочинку. Зони активного та пасивного відпочинку поєднуються з елементами ландшафтного дизайну: живоплотами, зеленими газонами, декоративними насадженнями. Особлива увага приділяється організації пішохідної та велосипедної мережі. Проектом передбачено мережу зручних доріжок з натурального каменю та екологічної тротуарної плитки, які гармонійно вписуються в природне середовище. Встановлення лавок, пергол, декоративного освітлення, інформаційних стендів та навігаційних знаків створює сприятливі умови для тривалого перебування гостей на свіжому повітрі. Пляжна зона отримує інженерну берегову лінію з організованими зонами для шезлонгів, душових, роздягалень та навісів. Таке рішення забезпечує зручність, гігієну та безпеку відпочинку.

Інженерне облаштування та охорона навколишнього середовища

Комплексне інженерне регулювання території передбачає:

дренажні системи для відведення дощової та талої води з урахуванням природного ухилу рельєфу, що запобігають розмиванню основи та затопленню; локальні очисні споруди, що очищують контактну воду перед її потраплянням у природні водойми, запобігаючи забрудненню екосистеми; електропостачання

та зовнішнє освітлення, реалізоване з використанням енергоефективних ламп та частково сонячних панелей, що зменшує споживання енергії;

зовнішні інженерні мережі водопостачання та каналізації, спроектовані з урахуванням санітарних вимог та з мінімальним втручанням у природний рельєф; пожежні проходи, гідранти та аварійні точки виходу, що відповідають нормам безпеки та інтегровані в планувальну структуру території.

Всі інженерні рішення базуються на принципах екологічної інтеграції, що дозволяє мінімізувати втручання в природні процеси, зберігаючи біорізноманіття та унікальну ландшафтну структуру регіону. Ландшафтний дизайн не лише завершує функціональний комплекс, а й формує естетично привабливий, безпечний та екологічно збалансований простір, що підвищує конкурентоспроможність об'єкта на туристичному об'єкті. Транспортна доступність та під'їзди до комплексу

Однією з найважливіших умов повноцінного функціонування готельно-ресторанного комплексу є зручність доступу для гостей, персоналу та постачальників. Комплекс розташований приблизно за 38 кілометрів від Чернігова, що забезпечує швидке транспортне сполучення з містом. Від центрального залізничного вокзалу та автостанції до комплексу можна дістатися двома основними способами: громадським та індивідуальним транспортом.

Маршрут прокладено через село Олешня, з виходом на автомагістраль Чернігів - Славутич (Т-25-27). Від Олешні до комплексу веде щільна асфальтована дорога місцевого значення. На підході до готелю передбачена спеціальна пересадочна зона для мікроавтобусів та туристичних автобусів. Також передбачені обладнані зупинки з навісами та освітленням.

Для індивідуального транспорту виділено окрему паркувальну зону з можливістю короткострокового та довгострокового паркування. Таким чином,

враховуються потреби як клієнтів, так і персоналу, що забезпечує безперебійне функціонування комплексу незалежно від сезону чи масштабу заходів.

Профіль вулиць та пішохідних зон Підїзна вулиця до комплексу спроектована з урахуванням чинних будівельних норм та стандартів. Вона має двосмугову проїжджу частину шириною 6 метрів, що дозволяє комфортний рух в обох напрямках.

З обох боків передбачені тротуари шириною 2 метри, а між тротуарами та проїжджою частиною – зелені розділювальні смуги шириною 1,5 метра. Такий профіль вулиці дозволяє не тільки безпечний рух пішоходів та транспорту, але й формує надзвичайно привабливий підхід до комплексу, підкреслюючи його естетику.

Посередині території, ближче до готелю, вулиці вже мають відносну структуру (ширина 4,5 м), де організовано односторонній рух для забезпечення компактної забудови та зменшення впливу автомобілів на рекреаційну атмосферу.

Пішохідні доріжки тут набувають більшого значення – вони прокладені у вигляді криволінійних алей, що враховують природний рельєф та існуючі насадження. Ширина пішохідних доріжок коливається в межах 1,5–2 метрів, у зонах збору відвідувачів – до 3 метрів.

Будівництво твердих покриттів

Якість твердих покриттів безпосередньо впливає на зручність, довговічність та безпеку перебування на території. Для підїзної дороги використовується стандартна конструкція покриття, що складається з верхнього шару асфальтобетону товщиною 5 см, вирівнюючого шару з крупнозернистого асфальтобетону - 6 см, основи з щебеню - 15 см та ущільненого шару піску - 12 см. Загальна товщина конструкції перевищує 35 см, що дозволяє їй

витримувати навантаження не лише легкових транспортних засобів, а й вантажівок.

Для тротуарів та пішохідних зон використано тротуарну плитку розміром 40×40 см та товщиною 6 см, укладену на цементно-піщаний розчин товщиною 3 см. Під цим шаром знаходиться основа з щебеню (10 см) та піску (10 см). Ця багатошарова система забезпечує стійкість, стійкість до атмосферних впливів та дренаж.

Площа перед входом до готелю виконана з декоративної бруківки на основі, армованій геотекстилем. Встановлено бетонні блокові бордюри, які чітко відокремлюють тверді поверхні від зелених зон.

Дренаж та водовідведення

Природна особливість території – її схил до озера – дозволяє ефективно організувати поверхневу систему водовідведення. Проект передбачає прокладання відкритих лотків вздовж проїжджої частини та систему дощових колодязів у нижчих точках рельєфу. Основна частина води спрямовується у водовідвідні канали, викладені щебенем з геотекстилю, що дозволяє запобігти застою та ерозії. У пішохідних зонах водовідведення реалізовано за допомогою підземних труб, які відводять воду у водозабірний резервуар. Особлива увага приділяється підтримці балансу водного режиму основ, оскільки в умовах лісового середовища важливо не тільки відводити воду, але й не пересушувати основу, яка живить кореневу систему дерев.

Організація ландшафту

Головною метою ландшафтного дизайну є створення середовища, яке є не тільки функціональним, але й емоційно привабливим. Тому при плануванні озеленення перевага надається збереженню існуючих зелених насаджень, а нові насадження передбачаються з використанням рослин, адаптованих до місцевого клімату. У зоні головного входу формуються декоративні клумби з

багаторічників та хвойних чагарників, які є індивідуальними для архітектури готелю. Вздовж алей встановлені лавки, ліхтарі та урни, а також створені тематичні зони відпочинку – з альтанками, гамаками, дитячими майданчиками.

Центральне місце композиції займає декоративний ставок з невеликим фонтаном, який не тільки виконує естетичну функцію, але й створює мікрокліматичний комфорт влітку.

У пляжній зоні, що прилягає до озера, встановлено елементи МАФ – кабінки для переохолодження, тіньові навіси, шезлонги та душові кабінки. Всі ці елементи розміщені з урахуванням природних особливостей місцевості, щоб не порушувати екосистему та водночас забезпечити сучасний рівень обслуговування. Освітлення території

Особлива увага приділена організації зовнішнього освітлення. Проектом передбачено встановлення енергоощадних LED-світильників з автоматичними датчиками ввімкнення. Головні під'їзди освітлюються ліхтарями на опорах висотою 4–5 м. Пішохідні маршрути освітлюються парково-декоративними стійками висотою до 2,5 м. Архітектурна підсвітка фасаду готелю та альтанок виконується за допомогою точкових прожекторів теплого світла

Список використаних джерел

1. ДБН В.2.2-31:2016. Готельні та адміністративні будівлі. – Київ: Мінрегіон України, 2016. – 67 с.
2. ДБН В.2.2-10:2011. Будівлі та споруди. Заклади готельного типу. – Київ: Мінрегіонбуд, 2011. – 82 с.
3. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова території. – Київ: Мінрегіон України, 2019. – 158 с.
4. ДБН В.2.3-5:2018. Вулиці та дороги населених пунктів. – Київ: ДерждорНДІ, 2018. – 61 с.
5. ДБН В.2.2-40:2018. Інклюзивність будівель та споруд. Основні положення. – Київ: ПАТ «КИЇВЗНДЦЕП», 2022. – 70 с.
6. ДСанПіН 3.3.6.042-99. Готелі. – Київ: Міністерство охорони здоров'я України, 1999. – 18 с.
7. Петров Є. Посібник з проектування готельно-ресторанних комплексів. – Київ: Архітектура, 2018. – 250 с.
8. Іваненко М. Готельні технології: теорія та практика. – Київ: Університет, 2020. – 180 с.
9. Зінченко О. Стратегічне планування в готельному бізнесі. – Київ: Стратег, 2020. – 200 с.
10. Іванов П. Проектування та планування ресторанів. – Львів: Кулінарія, 2019. – 150 с.
11. Основні показники роботи власників України за 2003 рік. – Київ, 2004.
12. Європейський стандарт EN 13869:2016. Готелі та інші види тимчасового розміщення. Загальні вимоги безпеки. – Брюссель, 2016. – 34 с.
13. Європейський стандарт EN 14688:2019. Санітарні установки. Вимоги до готелів. – Брюссель, 2019. – 42 с.
14. Проекти сучасних готелів у природному середовищі. Готельний менеджмент [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.hotelmanagement.net>

15. Сайт із прикладами сучасних бізнес-готелів. Готельний бізнес [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.hotelbusiness.com>
Приклади сучасних готелів. Світова архітектура [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://worldarchitecture.org>
16. Базовий курс архітектурного проектування. / За редакцією Сидоренка П.І. – Харків: ХНУБА, 2020. – 220 с.
17. Шпарик О.Л. Ландшафтна архітектура: підручник. – Київ: Ліра-К, 2021. – 312 с.
18. Кирилюк В.С. Містобудування: навчальні посібники. – Львів: Львівська політехніка, 2019. – 180 с.