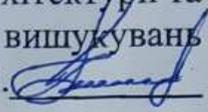


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА ТРАНСПОРТУ

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри
архітектури та
інженерних вишукувань
Бородай Д.С. 

« 15 » серпня 2025р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ОС «БАКАЛАВР»

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

тема: Готельно-ресторанний комплекс на 170 місць в м. Суми

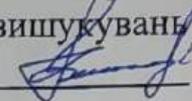
Затверджено наказом по університету № 759-00 від «11» 04 2025 року

Виконала студентка 4-го курсу
групи АРХ 2101
Тетяна ПИЛИПЕНКО

Керівник:
к. арх., доц. Дмитро БОРОДАЙ

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри
архітектури та інженерних
вишукувань

Бородай Д.С. 

« 15 » червня 2025р.

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

Тема кваліфікаційної роботи

Готельно-ресторанний комплекс на 170 місць в м. Суми

Вихідні дані для проектування:

Район будівництва м. Суми, вул. Героїв Крут

Перелік складових, що підлягають розробці:

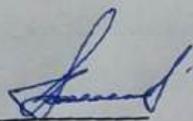
Містобудівні рішення: план зонування м.Суми, ситуаційна схема ділянки проектування, аналіз функціональної та транспортної інфраструктури ділянки, генеральний план ділянки, благоустрій території.

Об'ємно-просторові рішення: розробка фасадів будівлі готельно-ресторанного комплексу у відповідності з існуючим ландшафтним середовищем, розріз будівлі, перспективні зображення з різних точок зорового сприйняття, вирішення інтер'єру готельного номеру.

Архітектурно-планувальні рішення: розробка креслень планів поверхів будівлі готельно-ресторанного комплексу виконано у відповідному масштабі з експлікаціями усіх приміщень будівлі та функціональне зонування.

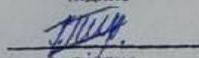
Конструктивні рішення: загальна конструктивна схема готельно-ресторанного комплексу на 170 місць, що визначена на планах поверхів та кресленні розрізу будівлі.

Керівник


підпис

к. арх., доц. Бородай Дмитро Сергійович
науковий ступінь, вчене звання, Прізвище, Ім'я, По батькові

Студентка


підпис

Пилипенко Тетяна Олегівна
Прізвище, Ім'я, По батькові

АНОТАЦІЯ

Студентка

Пилипенко Т.О.

Тема кваліфікаційної роботи бакалавра:

Готельно-ресторанний комплекс на 170 місць в м. Суми

Склад кваліфікаційної роботи бакалавра:

Містобудівельні рішення: розроблено генеральний план та план ситуаційної схеми ділянки, план зонування територій м. Суми

Об'ємно-просторові рішення: розроблено об'ємно-просторову структуру будівлі готельно-ресторанного комплексу на 170 місць, розроблено фасади будівлі, перспективні зображення та колористичне вирішення об'єкту готельно-ресторанного комплексу

Архітектурно-планувальні рішення: розроблено креслення планів першого, типового, підвального поверхів головної будівлі готельно-ресторанного комплексу та планів готельного житлового корпусу з функціональним зонуванням та розміщенням меблів

Конструктивні рішення: розроблено конструктивну схему будівлі готельно-ресторанного комплексу в м. Суми, визначено основні несучі та огорожувальні конструкції

Інженерний благоустрій і ландшафтна організація території: розроблено генеральний план готельно-ресторанного комплексу з елементами благоустрою та ландшафтного дизайну

Перелік графічної частини кваліфікаційної роботи бакалавра

Ситуаційна схема (М 1:2000), Схема зонування міста Суми, Генеральний план (М 1:500), План на відмітці -2.800 (М 1:100), План на відмітці +0.000 (М 1:100), План на відмітці +7.800 (М 1:100), План житлового корпусу на відмітці +0.000 (М 1: 100), План житлового корпусу +3.300 (М 1:100), Фасад 1-14 (М 1:200), Фасад 14-1 (М 1:200), Фасад А-П (М 1:200), Фасад П-А (М 1:200), Фасад корпусу 1-5 (М 1:100), Фасад корпусу А-П (М 1:100), Фасад 5-1 (М 1:100), Фасад корпусу П-А (М 1:100), Розріз 1-1 (М 1:200), перспективні зображення, функціональне зонування приміщень, експлікації приміщень, умовні позначки

ЗМІСТ

1. ВСТУП, АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ _____	4
2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ _____	7
3. МІСТОБУДІВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ НА 170 МІСЦЬ В М.СУМИ _____	19
4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ В М. СУМИ _____	30
5. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ НА 170 МІСЦЬ В М. СУМИ _____	42
6. ІНЖЕНЕРНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ЛАНДШАФТНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ _____	46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ _____	53

1. ВСТУП, АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ

Будівництво та проєктування готельно-ресторанного комплексу має велике значення з різних причин, адже воно задовольняє широкий спектр потреб і відповідає викликам сучасності. Туристична галузь належить до найдинамічніших секторів економіки в багатьох державах. Кількість мандрівників як за межі країни, так і в межах її території постійно зростає, що формує попит на готельні й ресторани заклади, здатні відповідати очікуванням сучасного туриста.

Розміщення такого комплексу поблизу туристично привабливих об'єктів або важливих транспортних розв'язок може сприяти притоку відвідувачів та забезпечити стабільний дохід. Інтенсивний темп життя зумовлює потребу людей у відпочинку й розвагах. Готельно-ресторанні комплекси виконують не лише функцію тимчасового проживання, а й виступають як осередки для різноманітного дозвілля: спа-центри, зали фітнесу, плавальні басейни, сауни, масажні кімнати, ігрові простори та спортивні майданчики. Окрім того, подібні заклади можуть організовувати розважальні події - концерти, тематичні зустрічі, гастрономічні майстер-класи та інші активності, що роблять перебування гостей приємним і незабутнім. До того ж, готельно-ресторанні комплекси можуть пропонувати організацію турів до визначних місць, культурних пам'яток та природних локацій, що є додатковим бонусом для мандрівників. Наявність конференц-залів і приміщень для ділових зустрічей робить ці об'єкти привабливими для проведення бізнес-подій і корпоративів.

Таке різноманіття послуг забезпечує інтерес як у туристів, які прибувають ненадовго, так і у мешканців міста, що прагнуть якісного відпочинку без потреби їхати далеко. Це сприяє збільшенню клієнтського потоку та створює надійну фінансову базу для власників комплексу.

Зведення готельно-ресторанного комплексу є вагомим чинником залучення капіталовкладень і створення нових робочих місць. Активний розвиток цієї сфери здатен стимулювати зростання місцевої економіки, сприяти відкриттю

нових підприємств і залученню інвесторів, а також забезпечити додаткові надходження до бюджету громади. Наявність сучасного готельно-ресторанного комплексу здатно значно покращити імідж міста як локації для проведення конференцій, ділових зустрічей, виставок і форумів. Територія, яка пропонує комфортні умови проживання та якісну інфраструктуру для подій, привертає увагу великої кількості компаній та організаторів. У результаті це позитивно впливає на розвиток місцевого підприємництва та туристичного сектору.

У контексті міста Суми, актуальність зведення готельно-ресторанного комплексу зумовлена зростаючим туристичним інтересом до регіону або намірами підвищити привабливість для мандрівників. Такий комплекс дозволить задовольнити потребу в комфортному тимчасовому проживанні та якісному харчуванні. Заплановане будівництво готельно-ресторанного комплексу у місті Суми матиме вагомое позитивне значення для розвитку місцевої економіки, насамперед завдяки створенню нових робочих місць. Відкриття такого об'єкта передбачає залучення широкого кола працівників: від адміністрації та персоналу обслуговування до технічного штату, кухарів, прибиральників, охоронців і спеціалістів з благоустрою. Це сприятиме зменшенню рівня безробіття в місті та покращить матеріальне становище багатьох родин завдяки стабільному доходу.

Крім того, реалізація такого проєкту стане привабливим об'єктом для інвесторів, що дозволить не лише збудувати комплекс, а й розвинути прилеглі території. Залучені фінансові ресурси сприятимуть модернізації інфраструктури: прокладанню чи ремонту доріг, встановленню вуличного освітлення, покращенню комунального обслуговування. Це також може спровокувати відкриття нових підприємств - торгових точок, кав'ярень, сервісних центрів для обслуговування гостей, що ще більше активізує економічну діяльність у регіоні. Як наслідок, зросте рівень життя місцевого населення та загальна привабливість Сум для туристів і потенційних інвесторів.

Збільшення потоку туристів і відвідувачів готельно-ресторанного комплексу сприятиме формуванню додаткового попиту на місцеві товари та послуги, серед яких - туристичні об'єкти, транспортні перевезення, торгові

точки, ринки й заклади обслуговування. Це стане стимулом для активізації малого та середнього бізнесу, а також залучення нових інвестиційних ініціатив у регіон. Важливими чинниками економічного піднесення є створення нових робочих місць і залучення капіталу. Саме ці процеси позитивно впливають на рівень добробуту населення. Новозбудований готельно-ресторанний комплекс може виступати рушієм розвитку міської інфраструктури та підвищити туристичну привабливість Сум, зробивши місто більш конкурентним на туристичному ринку. Проведення маркетингового аналізу попиту на послуги у сфері гостинності дозволить точніше визначити потреби потенційних клієнтів і обрати ефективні шляхи реалізації проєкту.

Будівництво готельно-ресторанного об'єкта, а саме комплексу на 170 місць має стратегічне значення для міста Суми з огляду на його вигідне розташування, культурну спадщину та високий потенціал розвитку рекреаційної сфери. Місто володіє всіма передумовами для формування потужного туристичного бренду, а новий комплекс стане ключовим елементом для забезпечення зручного і приємного перебування гостей та мандрівників.

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Готельно-ресторанний комплекс - комерційний об'єкт, що об'єднує послуги тимчасового розміщення (готельна частина) та харчування (ресторан) у межах єдиного архітектурного середовища. Такі заклади часто включають також оздоровчі, ділові та розважальні зони: спа-салони, тренажерні зали, конференц-зали, майданчики для дозвілля тощо. Основною функцією комплексу є створення комфортних умов для проживання та харчування відвідувачів під час подорожей чи відряджень. Аналоги сучасних готелів з'явилися ще в давнину. У Римській імперії подорожні користувалися послугами таверн, а в Азії - караван-сараїв, які пропонували притулок і їжу купцям і мандрівникам. У середньовічній Європі існували заїжджі двори та гостинні будинки, що приймали паломників, торговців та інших подорожуючих.

Формування сучасного готельного сервісу розпочалося у XVIII столітті, коли мандрівки стали більш поширеними. Наприкінці XIX століття з'явилися знакові готелі, що задавали новий стандарт сервісу - зокрема, готель Savoy у Лондоні, відкритий у 1889 році. (Рис. 2.1). Він став першим у Великій Британії готелем, де були використані інновації того часу: електричне освітлення, ліфти, водопровід у кожному номері, а також ресторан високого класу. Цей приклад започаткував нову еру готельно-ресторанного бізнесу.

У XX столітті розвиток готельно-ресторанних комплексів значно посилювався, що було пов'язано із збільшенням кількості туристичних подорожей. Після закінчення Другої світової війни стрімке зростання авіаційного сполучення та міжнародного туризму сприяли виникненню великих мереж готелів і комплексів, які пропонують широкий спектр послуг для відвідувачів. Такі комплекси забезпечують ділове обслуговування, включаючи наявність конференц-залів, переговорних кімнат і бізнес-центрів, які використовуються для організації ділових зустрічей, конференцій та інших заходів. Окрім цього, вони надають можливості для відпочинку та розваг: басейни, спа-зони, фітнес-центри, а також різноманітні розважальні програми, орієнтовані на гостей

різного віку. Важливою складовою їхньої роботи є проведення різних подій - весіль, банкетів, корпоративів, семінарів та інших соціальних заходів. Отже, готельно-ресторанні комплекси стали ключовими складовими індустрії гостинності, інтегруючи функції готелів і ресторанів, щоб забезпечити комплексний комфорт та сервіс для своїх гостей.



Рисунок 2.1. Готель «Savoy» у Лондоні, відкритий у 1889 році

Велике значення має ефективне планування функціонального простору готелю, яке передбачає чіткий поділ на зони для гостей та службовий персонал із забезпеченням зручного та швидкого сполучення між ними, а також впровадження сучасних інженерних систем і технологій. При розробці архітектурно-планувальних рішень враховують кліматичні умови регіону, культурно-історичний контекст і характерні архітектурні стилі. Комфортність та місткість готельно-ресторанного комплексу визначаються кількістю приміщень та їхньою функціональною складністю. Приміщення у таких закладах

систематизуються за функціями, що дає змогу оптимізувати технологічні взаємозв'язки між ними.

У міжнародній практиці проектування подібних комплексів існує широкий спектр функціональних планувальних схем, проте всі вони базуються на врахуванні специфіки технологічних процесів, що відбуваються у готельній сфері. Основні принципи внутрішнього організаційного поділу досить подібні, оскільки готель складається з двох ключових сегментів: житлової та громадської частин. До житлової зони належать готельні номери, службові приміщення, загальні комунікації (коридори або галереї), а також сходові пройоми та ліфтові холли. Відповідно до конструктивних і архітектурних особливостей, а також рівня класу закладу, житлова площа займає приблизно від 50 до 80% від загальної площі поверху. Планування житлових поверхів зазвичай має коридорну, галерейну або секційну структуру. Конфігурація житлової частини може бути компактною, прямокутною, атріумною або складною, з урахуванням функціональних потреб і дизайнерських рішень. Велике значення має також продумане розміщення громадських приміщень, таких як рецепція, ресторани, бари, конференц-зали та зони відпочинку, що створюють комфортне середовище для гостей і забезпечують зручний доступ до основних сервісів. Громадська зона має бути функціонально зв'язана з житловою частиною, при цьому забезпечуючи розмежування потоків гостей та персоналу для оптимізації обслуговування і безпеки.

Особливу увагу приділяють інженерному оснащенню будівлі - сучасні системи вентиляції, опалення, кондиціонування, водопостачання та електропостачання мають бути інтегровані так, щоб забезпечити ефективну і безперебійну роботу комплексу. Автоматизовані системи керування будівлею дозволяють підвищити рівень комфорту і безпеки для відвідувачів.

Архітектурне рішення має враховувати екологічні вимоги та принципи сталого розвитку, застосовуючи енергоефективні технології, використання природного освітлення та вентиляції. Це не лише знижує експлуатаційні витрати,

але й позитивно впливає на імідж закладу, підкреслюючи його відповідальне ставлення до навколишнього середовища.

Планування номерного фонду має бути гнучким та різноманітним, щоб задовольнити потреби різних категорій гостей - від економ-класу до люксових апартаментів. Оптимальне співвідношення кількості одномісних, двомісних і сімейних номерів сприяє максимальному використанню площі та підвищенню рентабельності комплексу. Головним складником сектору розміщення є готельні номери. Один із ключових чинників, що визначає загальний рівень комфорту в готелі, - це якість житлового фонду. Вона формується типами номерів (враховуючи кількість кімнат і кількість проживаючих), пропорціями різних категорій номерів у готельному фонді, їх планувальними та архітектурними особливостями, площею, оснащенням меблями і рівнем санітарно-технічного облаштування. До громадської зони готельно-ресторанного комплексу належать приміщення вестибюльної групи, заклади харчування, розважальні площі, спортивні зали, а також адміністративні й технічні кімнати.

Функціональні обов'язки вестибюльної групи охоплюють: зустріч і реєстрацію гостей, проведення розрахунків, зберігання багажу, надання різноманітної інформації і сервісів, таких як бронювання квитків і таксі, здійснення банківських операцій. До складу цієї групи входять: вестибюль, реєстраційна зона, гардероб, камера схову, кімната адміністратора, сейфи, службові приміщення, поштовий відділ, обмін валют, торговельні точки, санвузли та інші супутні служби.

Вестибюль виступає центральним елементом громадської частини готелю, слугуючи архітектурним і технологічним вузлом першого поверху, що зв'язує всі приміщення комплексу. Навколо нього зосереджуються основні об'єкти вестибюльної групи. У сучасних готелях і готельно-ресторанних комплексах великої місткості та високого рівня комфорту представлено широкий спектр закладів харчування: кафе та ресторани з національними стравами, банкетні зали, заклади швидкого харчування, розважальні кафе, бари, коктейльні лаунжі,

лобі-бари, їдальні та буфети. Такі сервіси зазвичай присутні у готелях і мотелях, розрахованих на понад 150 місць.

Приміщення для проведення культурно-масових та розважальних заходів у готельно-ресторанних комплексах відіграють важливу роль у формуванні загального враження гостей. До них можуть входити різноманітні зали: конференц- та банкетні зали, універсальні кімнати для семінарів і тренінгів, кімнати для нарад різного масштабу, а також спеціалізовані простори - танцювальні зали, нічні клуби, бібліотеки, більярдні кімнати, ігрові зони з настільним тенісом чи автоматами для розваг. Конкретний набір приміщень визначається статусом готелю, цільовою аудиторією та рівнем сервісу, який він прагне забезпечити. Для готелів високої категорії важливим є наявність сучасних спортивно-оздоровчих комплексів. Серед них можуть бути як криті, так і відкриті басейни, сауни з різними видами процедур, тренажерні зали з професійним обладнанням, а також спеціалізовані кімнати для надання медичних та реабілітаційних послуг. Це дає змогу гостям не лише комфортно відпочити, але й підтримувати фізичну форму та здоров'я під час перебування.

Адміністративні та технічні приміщення - це невід'ємна частина будь-якого готельного комплексу. Вони включають офіси керівництва, бухгалтерії, зони для роботи персоналу, а також майстерні, пральні, склади, котельні й інші допоміжні приміщення, які забезпечують безперебійну роботу комплексу. На прилеглий території часто облаштовують відкриті спортивні майданчики, зони відпочинку з зеленими насадженнями, дитячі ігрові майданчики, а також просторі паркувальні майданчики для гостей.

Основна мета готельно-ресторанного комплексу - це створення максимально комфортних умов для гостей, поєднання високоякісних послуг від проживання до харчування та організації дозвілля. Готелі пропонують широкий вибір житлових приміщень - від простих одномісних і двомісних номерів до просторих апартаментів і розкішних люксів, оснащених сучасними зручностями, такими як клімат-контроль, якісний інтернет, ергономічні меблі і дизайнерські елементи інтер'єру. Особлива увага приділяється поєднанню естетики та

практичності, щоб створити теплу, затишну атмосферу, сприятливу для відпочинку та роботи.

Ще одним ключовим компонентом є гастрономія. На території комплексу розташовані різноманітні заклади харчування - ресторани, кафе, бари, які пропонують широкий асортимент страв від традиційних місцевих рецептів до сучасних кулінарних тенденцій світу. Особливий акцент робиться на використанні свіжих, екологічно чистих місцевих продуктів, що гарантує не лише високу якість їжі, але й підтримку місцевих виробників. Крім того, часто проводяться тематичні вечори, дегустації та гастрономічні фестивалі, які підвищують привабливість комплексу як місця не тільки для проживання, а й для культурного дозвілля.

Готельно-ресторанний комплекс пропонує широкий спектр додаткових послуг і розваг, що значно підвищують рівень комфорту та задоволення від перебування гостей. Серед них - сучасний спа-центр із різноманітними оздоровчими процедурами, фітнес-зал з професійним обладнанням для підтримки фізичної форми, а також басейн, який може бути як критим, так і відкритим, створюючи ідеальні умови для відпочинку й релаксації. В комплексі передбачені спеціальні рекреаційні зони - просторі лаунж-майданчики, альтанки, спортивні майданчики та зелені зони, де гості можуть активно відпочивати або насолоджуватися спокоєм природи.

Для бізнес-клієнтів створені сучасні конференц-зали та бізнес-центри, оснащені всім необхідним для проведення ділових зустрічей, презентацій, семінарів та інших заходів різного формату. Такі простори забезпечують професійний рівень організації подій і допомагають поєднати роботу з комфортом і зручністю. Загалом, готельно-ресторанний комплекс орієнтований на всебічне задоволення потреб своїх гостей. Він не лише задовольняє базові вимоги щодо проживання та харчування, а й створює сприятливі умови для активного відпочинку, спілкування, оздоровлення та ділової діяльності. Завдяки цьому гості отримують можливість максимально насолодитися часом, проведеним у комплексі, поєднуючи комфорт із різноманітністю дозвілля.

Класифікація готельно-ресторанних комплексів

Класифікація готелів та готельно-ресторанних комплексів є важливою складовою у формуванні якісного готельного сервісу, оскільки вона визначає рівень комфорту, набір послуг та цільову аудиторію закладу. Класифікація готелів врегульована відповідними нормативними документами, зокрема ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди».

Готельно-ресторанні комплекси - це багатофункціональні структури, які інтегрують різноманітні сервіси й послуги для забезпечення комфортного перебування сучасного туриста або ділового гостя. Класифікація таких комплексів відображає їхні розміри, рівень комфорту, спектр послуг, географічне розташування та інші важливі характеристики.

За розміром готельно-ресторанні комплекси поділяються на:

– Малі комплекси - зазвичай це невеликі готелі чи мотелі з обмеженою кількістю номерів (до 50) і базовим набором послуг, орієнтовані на економних мандрівників або короткотривалі перебування.

– Середні комплекси - мають близько 50-150 номерів, ширший спектр сервісів і зручностей, здатні приймати як туристів, так і корпоративних клієнтів.

– Великі комплекси - це масштабні установи з понад 150-200 номерами, розвинутою інфраструктурою (басейни, спа, конференц-зали, ресторани), розташовані як у міських центрах, так і в курортних зонах.

– Розподіл за рівнем комфорту включає:

– Економ-клас - пропонує мінімальний набір зручностей, бюджетні номери з базовим меблюванням і обмеженим сервісом.

– Середній клас - комплекси з більш комфортними номерами, ресторанами, фітнес-центрами і додатковими послугами.

– Люкс (преміум) - висококласні готелі з розкішним інтер'єром, індивідуальним обслуговуванням, ексклюзивними спа-процедурами, просторими номерами та сучасними технологіями.

За характером послуг:

– Готелі з ресторанним сервісом - забезпечують комплексне харчування разом із проживанням.

– Курортні готелі - розташовані у мальовничих природних умовах, спеціалізуються на рекреації, оздоровленні та відпочинку.

– Конференц-готелі - обладнані для проведення ділових заходів: конференцій, семінарів, тренінгів.

За розташуванням:

– Міські комплекси - розміщені в центральних чи ділових районах міста, зручно інтегровані у міську інфраструктуру.

– Пригородні або курортні комплекси - знаходяться поза межами міста, пропонують спокійний відпочинок у природному середовищі.

– Основні типи готелів за призначенням:

– Сімейні готелі орієнтовані на відпочинок родин із дітьми. Вони оснащені дитячими майданчиками, ігровими кімнатами, пропонують анімаційні програми, дитяче меню та послуги няні. У таких комплексах передбачені просторі сімейні номери з додатковими зручностями.

– Бізнес-готелі створені для потреб корпоративних клієнтів, які приїжджають з робочими цілями. Вони розташовані поблизу бізнес-центрів або в центрі міста, мають сучасні конференц-зали, зали для переговорів, бізнес-центри з доступом до інтернету, послугами копіювання та експрес-реєстрації.

– Апартамент-готелі надають комфортні апартаменти з власною кухнею, що ідеально підходить для тривалого проживання бізнесменів, сімей або туристів, які хочуть відчувати домашній затишок. Додаткові послуги включають регулярне прибирання, пральні, доступ до спортзалу та бездротовий інтернет.

– Бутік-готелі - це невеликі, стильні готелі з унікальним дизайном і атмосферою. Зазвичай розташовані у історичних будівлях або мальовничих районах, вони пропонують індивідуальний сервіс, ексклюзивні послуги консьєржа та вишукане меню.

Кожен із зазначених типів готелів відповідає певним потребам і очікуванням різних категорій гостей, надаючи адаптований спектр сервісів і створюючи неповторний досвід перебування. Узагальнено в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1. Класифікація типів готелів

Критерій класифікації	Тип / Категорія	Опис та особливості
За розміром	Малий	Невеликий комплекс (до 50 номерів), базові послуги, орієнтований на бюджетних гостей
	Середній	50–150 номерів, ширший спектр сервісів, підходить для туристів і корпоративних клієнтів
	Великий	Понад 150 номерів, розвинена інфраструктура: ресторани, басейни, спа, конференц-зали
За рівнем комфорту	Економ-клас	Мінімальний комфорт, недорогі номери, базовий набір послуг
	Середній клас	Стандартний комфорт, ресторани, фітнес-центри, додаткові послуги
	Люкс	Високий рівень комфорту, розкішні номери, ексклюзивні сервіси
За видами послуг	Готель з рестораном	Проживання та комплексне харчування
	Курортний готель	Розташування в природних умовах, спеціалізація на рекреації та оздоровленні
	Конференц-готель	Обладнання для проведення конференцій, семінарів, бізнес-заходів
За місцем розташування	Міські комплекси	Центр або околиці міста, зручний доступ до бізнес-інфраструктури і розваг
	Пригородні комплекси	Спокійне розташування за межами міста, природні умови для відпочинку
За типом готелю	Сімейний готель	Спеціалізація на сімейному відпочинку, дитячі зони, анімація, сімейні номери
	Бізнес-готель	Офіси, конференц-зали, послуги для корпоративних клієнтів, розташування поруч з бізнес-центрами
	Апарт-готель	Апартаменти з кухнею для довгострокового проживання, послуги прибирання, спортзал
	Бутік-готель	Невеликі, стильні готелі з унікальним дизайном, індивідуальний сервіс, розташування в історичних місцях

Готельно-ресторанні комплекси зазвичай оцінюють за системою зірок - це зручний індикатор рівня сервісу, комфорту й спектра доступних послуг. Заклади з однією або двома зірками зазвичай надають найнеобхідніші зручності: базове меблювання, скромний інтер'єр, обмежені послуги з харчування. Вони

приваблюють переважно туристів, які подорожують з обмеженим бюджетом або зупиняються на короткий термін.

Тризіркові комплекси, як правило, пропонують оптимальне співвідношення ціни та якості. У таких закладах гості можуть скористатися не лише стандартним набором послуг, а й отримати додаткові зручності - ресторан, фітнес-зал, конференц-простори, автостоянку. Це робить їх популярним вибором як для сімейних мандрівників, так і для ділових гостей.

Чотиризіркові готелі вже відповідають вищим стандартам - тут акцент робиться на розширеному спектрі сервісів, інтер'єрі з дизайнерськими рішеннями, професійному персоналі та наявності зон для дозвілля та відпочинку. Такі комплекси часто мають спа-зони, кілька ресторанів різних кухонь, салони краси, лаунж-зони тощо.

П'ятизіркові готельно-ресторанні комплекси - це флагмани індустрії гостинності. Вони орієнтовані на VIP-клієнтів, для яких важливі не лише розкіш та індивідуальний підхід, але й унікальні можливості: гольф-поля, вертолітні майданчики, персональні дворецькі, ексклюзивні гастрономічні пропозиції від шеф-кухарів із зірками Michelin. Тут дотримуються найвищих стандартів якості обслуговування.

Окрему класифікацію формує функціональне призначення готельно-ресторанного комплексу. Наприклад, бізнес-комплекси спеціалізуються на корпоративних клієнтах, надаючи все необхідне для проведення переговорів, тренінгів, презентацій - від технічно оснащених конференц-залів до бізнес-центрів і послуг трансферу. Рекреаційні комплекси, навпаки, зосереджені на релаксації та відновленні. Їх інфраструктура включає оздоровчі програми, спа, відкриті та криті басейни, спортивні споруди, прогулянкові зони. Часто їх розташовують у природних зонах - біля гір, водойм, у лісистій місцевості.

А ще є туристично-екскурсійні комплекси, які працюють на активного туриста. Вони пропонують не лише проживання, але й цілий спектр послуг: організацію екскурсій, трансферів, анімаційні програми, вечори народної кухні

або майстер-класи з місцевих ремесел. «Зірковість» готельно-ресторанних комплексів за основними критеріями узагальнено в таблиці 2.2.

Таким чином, чітка й логічна класифікація готельно-ресторанних комплексів дозволяє кожному потенційному гостю знайти саме той формат, який найкраще відповідає його очікуванням, стилю подорожі та фінансовим можливостям. Водночас така систематизація стимулює конкуренцію на ринку гостинності, мотивуючи операторів покращувати сервіс, впроваджувати нові рішення та адаптуватися до змін у поведінці клієнтів.

Таблиця 2.2. «Зірковість» готельно-ресторанних комплексів за основними критеріями

Кількість зірок	Рівень комфорту	Основні сервіси	Цільова аудиторія	Особливі характеристики
★	Базовий	Прості меблі, загальні санвузли, мінімальний набір харчування	Бюджетні мандрівники	Низька ціна, мінімальний інтер'єр, обмежені додаткові послуги
★★	Покращений базовий	Окремі санвузли в номерах, базовий Wi-Fi, чай/кавоварка у лобі	Туристи з невеликим бюджетом	Трохи більше зручностей (сейфи, обмежена рецепція 24/7)
★★★	Середній	Ресторан, бар, стандартні конференц-зали, базовий фітнес	Сімейні подорожі та ділові поїздки	Оптимальне співвідношення ціни та сервісу, автостоянка
★★★★	Високий	Спектр ресторанів, спа, лаунж-зони, кілька конференц-залів	Вимогливі туристи і бізнес-клієнти	Дизайнерський інтер'єр, розширені зони відпочинку, професійний персонал
★★★★★	Преміум/Люкс	Ексклюзивні ресторани (Michelin), спа-ритуали, гольф-поля, вертолітний майданчик	VIP-гості, шанувальники розкоші	Персональні дворецькі, аксесуари преміум-класу, унікальні розваги

Система зіркової класифікації готельно-ресторанних комплексів є важливим орієнтиром для гостей у виборі оптимального місця відпочинку або роботи. Від однозіркових пропозицій з базовим набором послуг до п'ятизіркових люксових комплексів із широким спектром ексклюзивних сервісів - кожен рівень відповідає певним потребам і бюджетам. Завдяки чіткій класифікації користувачі

можуть легко зорієнтуватися серед різноманіття пропозицій, обираючи той варіант, який максимально відповідає їхнім вимогам щодо комфорту, сервісу та особливостей розташування. Водночас сучасні готельно-ресторанні комплекси постійно розвиваються, пропонуючи нові послуги та інноваційні рішення, що підвищують якість обслуговування та задоволення клієнтів.

Класифікація готельно-ресторанних комплексів дозволяє чітко визначити їх спеціалізацію та спрямованість на різні категорії гостей. Розподіл на бізнес-комплекси, рекреаційні, курортні та інші типи забезпечує відповідність пропонованих послуг потребам клієнтів - від організації ділових заходів до повноцінного відпочинку і оздоровлення. Такий підхід сприяє підвищенню ефективності роботи комплексів, допомагає орієнтуватися у великій кількості пропозицій і робить вибір комфортнішим і більш усвідомленим для гостей. Завдяки цьому готельно-ресторанні комплекси здатні задовольнити найрізноманітніші запити сучасних мандрівників, поєднуючи функціональність, комфорт і інновації.

3. МІСТОБУДІВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ НА 170 МІСЦЬ В М. СУМИ

У межах даного проєкту передбачено створення сучасного готельно-ресторанного комплексу у місті Суми, розрахованого на 170 місць, з рестораном, що має вміщувати до 100 осіб. Комплекс планується як заклад підвищеного комфорту, що відповідає стандартам чотиризіркового готелю, відповідно до національної класифікації. Запропонована локація розташована в безпосередній близькості до рекреаційної зони річки Псел, у північно-східному секторі міста, зручно навпроти 10-го житлового мікрорайону. Територія для забудови розміщена по вулиці Героїв Крут - поруч із транспортною артерією (автомобільним мостом), гіпермаркетом «Епіцентр» і житловою забудовою, що створює сприятливі умови як для приїжджих гостей, так і для місцевих мешканців.

Передбачається, що готельно-ресторанний комплекс обслуговуватиме як бізнес-клієнтів, що прибувають до міста з діловими візитами, так і туристів, зацікавлених в оздоровчому, пізнавальному або культурному відпочинку. Завдяки вигідному розташуванню в зоні із розвиненою інфраструктурою та близькістю до природних ресурсів, об'єкт поєднує в собі переваги урбаністичного комфорту і природної релаксації. Обрана для проєктування ділянка має надзвичайно вигідне просторове розташування, що сприяє ефективному функціонуванню закладу готельно-ресторанного типу. Вона відповідає ряду важливих містобудівних, санітарних та рекреаційних вимог.

Місто Суми, де планується реалізація об'єкта, є не лише адміністративним центром однойменної області, а й ключовим вузлом транспортної інфраструктури регіону. Через місто проходять важливі залізничні й автомобільні магістралі, що забезпечують зручне сполучення як у межах області, так і з іншими регіонами України. Це місто виконує роль ядра обласної системи розселення, з розвитком економіки, культури та туризму.

Значною перевагою обраної локації є її близькість до історико-культурних та ландшафтно-рекреаційних об'єктів. Серед основних атракцій для туристів - архітектурні пам'ятки, музеї, зелені зони та природні ландшафти. Особливо привабливою є прибережна зона річки Псел, що розташована безпосередньо біля ділянки - вона формує сприятливе середовище для відпочинку, прогулянок і розвитку рекреаційних активностей. З точки зору природно-кліматичних умов територія відповідає санітарно-гігієнічним вимогам для розміщення об'єктів громадського призначення. Територія добре провітрюється, має достатній рівень інсоляції, відсутність шкідливих впливів промислових зон.

Аналіз транспортно-пішохідних зв'язків свідчить про зручне сполучення ділянки з іншими частинами міста. Вона розташована на вулиці Героїв Крут - магістральній вулиці загальноміського значення, що забезпечує швидкий доступ до центральної частини Сум (приблизно 3,5 км), до залізничного вокзалу (2 км) і до автовокзалу (6 км). Поруч функціонує будівельний гіпермаркет «Епіцентр», а також облаштована зона активного та пасивного відпочинку на березі річки.

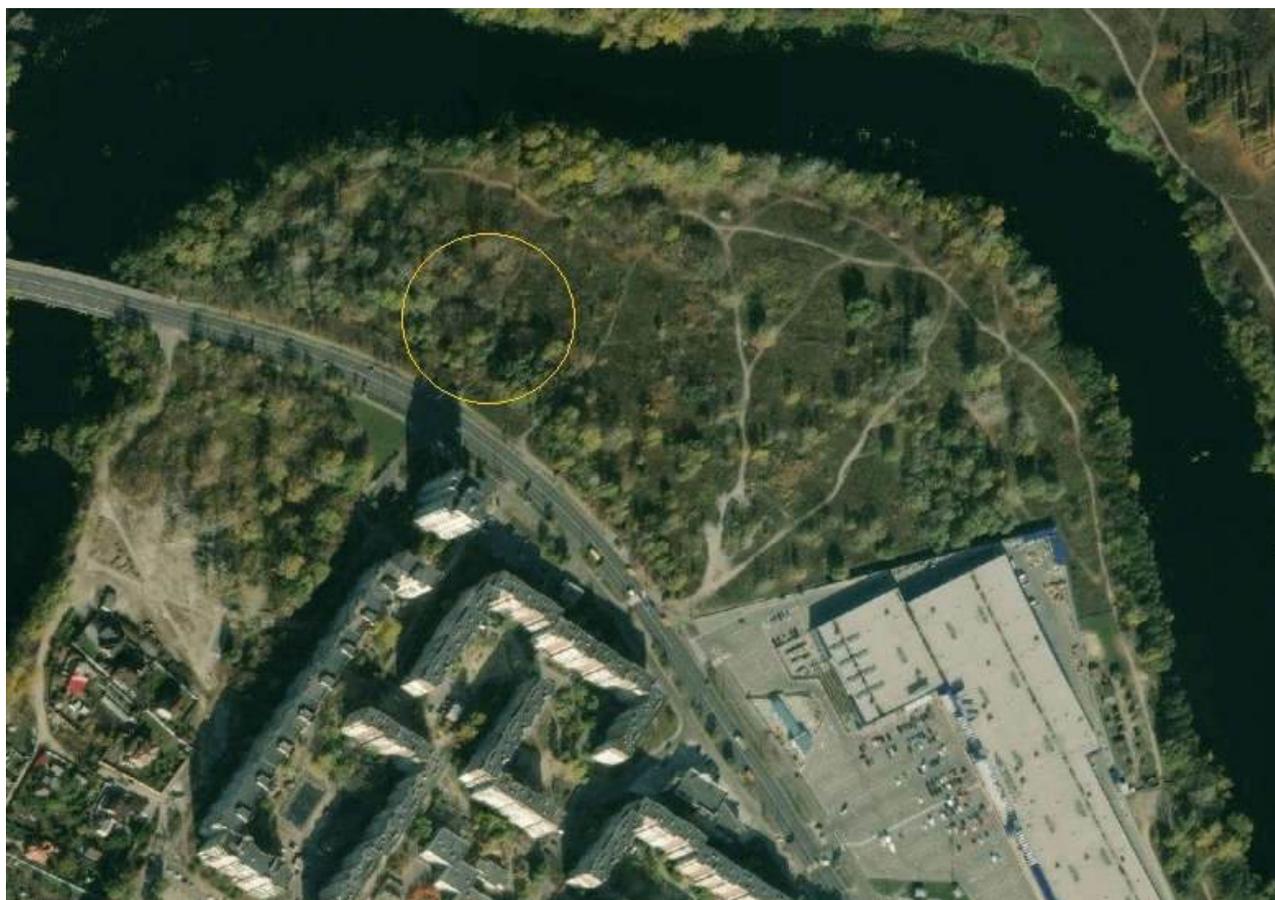


Рисунок 3.1. Схема розміщення ділянки проектування

Транспортне обслуговування території, обраної під будівництво готельно-ресторанного комплексу, забезпечується через вулицю Героїв Крут, яка виконує функцію магістральної артерії міста. Ця вулиця має чотири смуги для руху автотранспорту, що забезпечує її високу пропускну здатність. Вздовж маршруту організовано регулярний рух громадського транспорту - включаючи тролейбуси, автобуси та маршрутні таксі. В безпосередній близькості до ділянки розташована зупинка громадського транспорту, що робить об'єкт зручно досяжним як для мешканців міста, так і для туристів. Зважаючи на високе транспортне навантаження на магістраль, запропоновано розмістити будівлю комплексу з певним відступом углиб ділянки - ближче до рекреаційної зони, аби мінімізувати вплив транспортного шуму на приміщення готелю та створити комфортні умови для проживання та відпочинку відвідувачів. Розташування комплексу у межах сформованої планувальної структури міста виявляється вдалим з точки зору транспортної логістики. Ділянка має зручні з'єднання з головними міськими магістралями, а також знаходиться в пішій доступності до зупинок громадського транспорту, що гарантує ефективне функціонування об'єкта у системі міського обслуговування.

Щодо функціонального призначення оточуючої території, аналіз ділянки проєктування показав, що прилеглі квартали в основному сформовані житловими будинками та об'єктами комерційної інфраструктури. Позитивним фактором є також значна кількість зелених насаджень та сприятливі природні умови, що підвищують екологічну привабливість району. Проєктом передбачено раціональне використання наявного природного рельєфу - територія рівнинна, що дозволяє без додаткових земляних робіт впроваджувати благоустрій із зоною озеленення та рекреаційного відпочинку, зберігаючи природну гармонію ландшафту. У місті збереглася велика кількість архітектурних та історичних пам'яток, що мають вагомий туристичний значення та формують культурну ідентичність території. Саме ці об'єкти щороку приваблюють туристів з різних куточків України та з-за кордону. Розміщення готельно-ресторанного комплексу вздовж річки Псел, створює сусідство з природною рекреаційною зоною. Ця

місцевість має високий ландшафтно-естетичний потенціал і відкриває широкі можливості для організації дозвілля на природі, активного відпочинку, а також заходів на відкритому повітрі. Таким чином, поєднання історико-культурного фонду міста та природних ресурсів локації формує унікальні умови для розвитку туристично-рекреаційного об'єкта високого класу.



Рис. 3.2 Схема ситуаційного плану ділянки

Наявність поблизу водних об'єктів суттєво підвищує рекреаційний потенціал території, створюючи природні умови для оздоровлення, релаксації та відновлення життєвих сил. Водойми позитивно впливають на мікроклімат місцевості, сприяють психологічному розвантаженню, а також є привабливим фактором для організації дозвілля. Помірно - континентальний клімат Сумського регіону із м'якими зимами та теплим літом забезпечує сприятливі погодні умови впродовж більшої частини року, що робить цей район привабливим для цілорічного відпочинку. Чистота та прозорість місцевих водойм, зокрема річки

Псел, гарантують безпечно та приємне купання, а також створюють чудові умови для водних видів спорту та сімейних розваг на природі.

Беручи до уваги всі перелічені переваги, обрана ділянка в північно-східній частині міста Суми є надзвичайно перспективною для розміщення готельно-ресторанного комплексу. Її територіальне положення біля прибережної зони річки Псел поєднує в собі природну привабливість, сприятливі кліматичні умови та зручну транспортну доступність. Це створює гармонійне середовище для якісного відпочинку та комфорту гостей. Безпосередня близькість до міських магістралей, залізничного вокзалу та центральної частини міста забезпечує ефективну логістику і легкий доступ для мешканців, туристів і бізнес-мандрівників. Поруч розташовані зупинки громадського транспорту, а також добре розвинена інфраструктура обслуговування - супермаркети, торгівельні об'єкти та рекреаційні зони.

А тому, обрана ділянка є логічно обґрунтованим місцем для формування сучасного готельно-ресторанного комплексу. Такий заклад зможе не лише задовольнити потреби в короткотривалому чи довготривалому проживанні, а й стати повноцінним центром туристичної привабливості міста Суми. Він здатен суттєво підвищити якість туристичних послуг у регіоні, посприяти активізації місцевого бізнесу, а також стимулювати соціально-економічний розвиток прилеглої території.



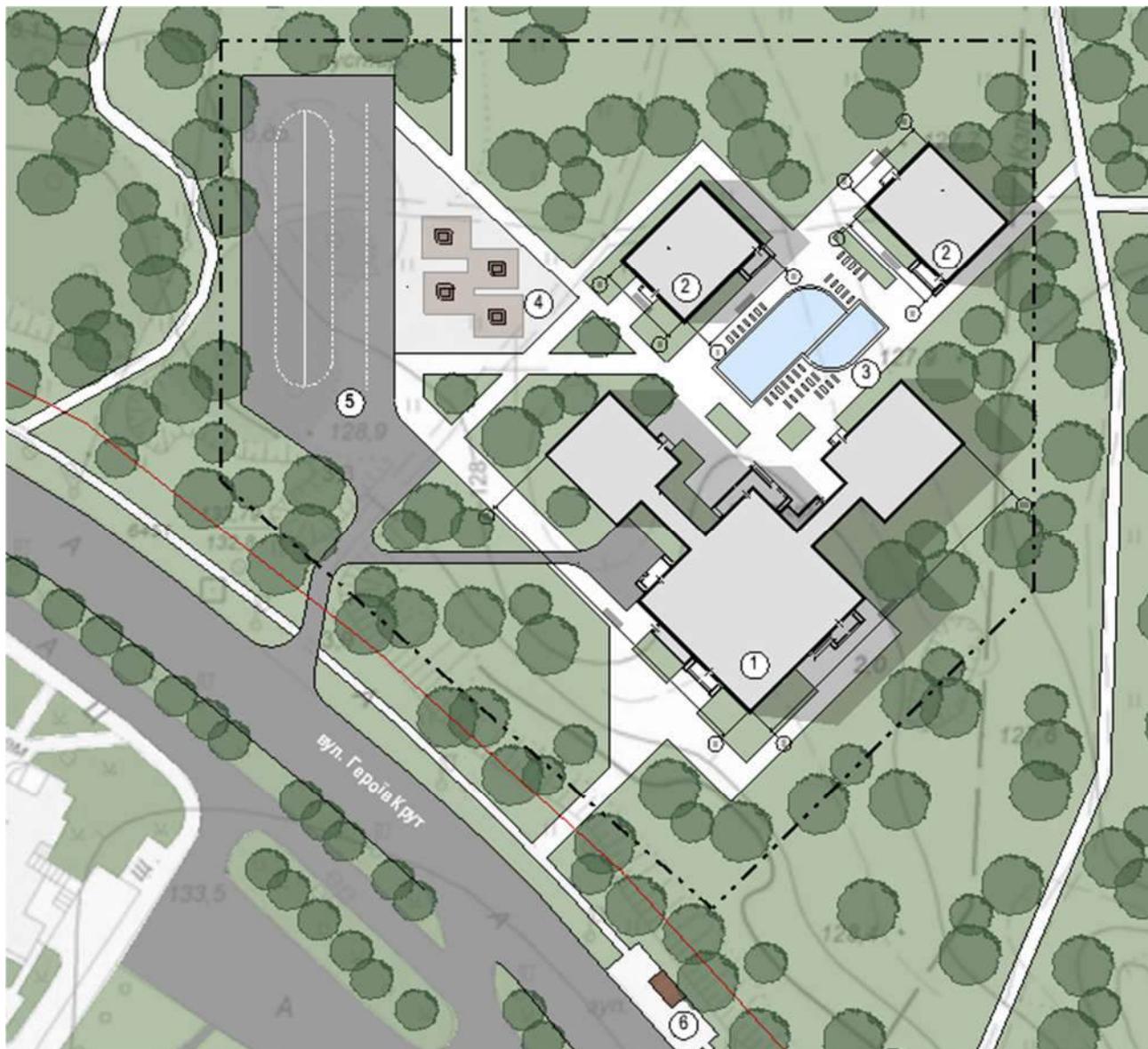
Рис. 3.3. Фотофіксація ділянки проектування

Вирішення генерального плану готельного комплексу на 170 місць

Генеральне планування території готельно-ресторанного комплексу на 170 місць виконується з урахуванням сучасних вимог до об'єктів гостинності, передбачених діючими нормативними документами, зокрема ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» та ДБН В.2.2-25:2009 «Заклади ресторанного господарства». Всі проектні рішення відповідають нормам щодо безпеки, ергономіки, доступності, санітарного захисту та містобудівної сумісності. Комплекс забезпечений зручними під'їздами для легкового й вантажного транспорту, передбачено пішохідні маршрути з твердим покриттям, що відповідають вимогам ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів».

Проект передбачає організацію розворотних майданчиків у розмірах 12 на 12 метрів та функціональних господарських зон для технічного обслуговування комплексу - з урахуванням безпечного та ефективного розмежування потоків гостей, персоналу й обслуговуючого транспорту. Розміщення в'їзду для транспорту запроектовано з дотриманням нормативних розривів і забезпечує зручність маневрування. Особливу увагу приділено екологічній складовій: ділянка розміщена з дотриманням санітарно-захисної зони - на відстані не менше 50 метрів від урізу води річки Псел, що відповідає вимогам водоохоронного законодавства та пунктів ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Це дозволяє зберегти природний баланс та забезпечити комплекс екологічно безпечним середовищем, мінімізуючи навантаження на навколишню екосистему.

Головний вхід до готельної частини комплексу розташовано у центральній зоні основної будівлі, орієнтований у бік внутрішнього простору комплексу для зручності гостей та забезпечення інтуїтивної навігації. До ресторану передбачено два незалежних входи: один - з внутрішнього двору комплексу для гостей готелю, інший - безпосередньо з боку вулиці Героїв Крут, що дозволяє відвідувачам закладу громадського харчування потрапляти до нього без необхідності заходити на основну територію готелю.



Позначення	Найменування
	"Червона" лінія
	межі ділянки проектування
	охоронна зона водойм
	озеленення (газон)
	зелені насадження (дерева, кущі)
	пішохідні доріжки (тротуари)
	автомобільні дороги та проїзди
	території водойм

№	Назва
1	Готельно-ресторанний комплекс на 170 місць
2	Житловий корпус з номерами
3	Зона відпочинку біля басейну
4	Зона відпочинку
5	Автомобільна стоянка
6	Зупинка громадського транспорту

Рисунок 3.4. Генеральний план ділянки з умовними позначеннями та експлікацією будівель та споруд

Центральне розташування головного входу до будівлі дозволяє створити зручну систему орієнтації для відвідувачів. Згідно з принципами інтуїтивного планування, центральний вхід формує логічну осьову композицію, що сприяє кращій читаємості структури комплексу та позитивно впливає на перше

враження. Крім того, така організація вхідної групи відповідає стандартам доступності для осіб з інвалідністю відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-26:2010.

Таблиця 3.1. Техніко – економічні показники до генплану

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа ділянки	м ²	17350,00
Площа забудови	м ²	2050,00
Площа твердих покриттів	м ²	6650,00
Площа майданчиків	м ²	775,00
Площа озеленення	м ²	8650,00
Відсоток забудови	%	11,8
Відсоток озеленення	%	55,0

Генеральне планування готельно-ресторанного комплексу виконано з дотриманням чинних державних будівельних норм, зокрема ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» та ДБН В.2.2-25:2009 «Заклади ресторанного господарства». Проектна структура ділянки враховує функціональну доцільність розміщення всіх основних елементів: житлових, обслуговуючих, господарських і рекреаційних зон.

Зони вхідних груп готелю та ресторану розташовані з урахуванням безперешкодного доступу для як відвідувачів, так і мешканців міста, які можуть користуватися рестораном незалежно від проживання в готелі. Такий підхід відповідає принципам відкритості та доступності об'єкта.

Рекреаційні зони, включаючи відкриті простори з басейнами, організовані у внутрішньому, захищеному від шуму сегменті ділянки, що створює комфортне середовище для відпочинку. Гостьові корпуси віддалені від технічних зон, що забезпечує тишу та приватність для проживаючих. (Рис. 3.5)

Паркінг для відвідувачів та персоналу передбачено біля вхідної групи з окремими заїздами, що відповідає вимогам ДБН В.2.2-12:2019 щодо організації стоянок. Це сприяє чіткій організації транспортних потоків і безпеці руху. Господарські приміщення і зона логістики розміщені автономно в тильній

частині території, з мінімальним впливом на загальний благоустрій і рекреаційні функції комплексу. Таке зонування відповідає сучасним вимогам ергономіки, екологічності та раціонального використання простору.

Територія готельно-ресторанного комплексу спроектована з акцентом на комфортне перебування, функціональну зручність і естетичну привабливість. У структурі ділянки передбачено цілісну систему відпочинкових просторів, зокрема простору зону релаксації, що органічно інтегрована біля житлових корпусів та відкритого басейну. Такий підхід відповідає положенням ДБН Б.2.2-12:2019 щодо благоустрою територій та зон відпочинку, а також нормам ДСТУ-Н Б В.2.2-10:2012 щодо доступності об'єктів для усіх груп населення. (Рис. 3.6)



Рисунок 3.5. Рекреаційні зони, включаючи відкриті простори з басейнами

Пішохідні маршрути сформовані з урахуванням логіки руху, що забезпечує комфортне сполучення між корпусами, басейном і зоною активного відпочинку. Територія передбачає як місця для тихого релаксу, так і локації для занять водними чи спортивними активностями. Рекреаційна частина комплексу вигідно розміщена поруч із мальовничим берегом річки, що дозволяє максимально використати природні переваги ландшафту. Завдяки ландшафтному дизайну,

озелененню та раціональному зонуванню створено особливу атмосферу гармонії з природою. Прибережна смуга облаштована з дотриманням норм охоронного режиму водних об'єктів (відповідно до Водного кодексу України та ДБН В.2.3-5:2018), що дозволяє безпечно організувати доступ до води без шкоди довкіллю.



Рисунок 3.6. Рекреаційні зони, включаючи відкриті простори з басейнами

Крім того, на території готельно-ресторанного комплексу, розрахованого на 170 місць, передбачено облаштовану зону відпочинку з декоративними алеями, зручними лавками та озелененням, що сприяє створенню комфортного середовища для прогулянок і релаксації. (Рис. 3.7)

Завдяки вдалому поєднанню архітектурних рішень, природного середовища та комфорту, територія комплексу перетворюється на простір, де кожен гість може знайти умови для повноцінного відпочинку, оздоровлення та внутрішньої гармонії. Для створення безпечного та комфортного середовища на території готельно-ресторанного комплексу на 170 місць враховано комплекс заходів, що відповідають чинним будівельним нормам, зокрема ДБН В.1.1-7:2023 щодо протипожежної безпеки та ДБН Б.2.2-12:2019 щодо благоустрою територій. Проєкт передбачає інтеграцію сучасних систем пожежної сигналізації,

гідрантного водопостачання, вогнезахисних розривів між об'єктами та належне забезпечення під'їздів для аварійно-рятувальної техніки.



Рисунок 3.7. Зона відпочинку з декоративними алеями

З метою підвищення комфорту та безпеки руху на території передбачено розділення пішохідного та транспортного потоків, чітке маркування зон та організацію безбар'єрного середовища. Пішохідні маршрути облаштовано зручними покриттями, сучасними світильниками з енергоефективними LED-лампами, які забезпечують достатній рівень освітлення в темний час доби. Уздовж алей встановлені лавки, декоративні вазони та малі архітектурні форми, які не лише прикрашають територію, а й створюють приємну атмосферу для відпочинку. Комплексний підхід до організації простору сприяє формуванню гармонійного, безпечного та функціонального середовища, яке відповідає очікуванням як гостей, так і персоналу комплексу.

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ В М. СУМИ

Об'ємно-планувальна організація готельно-ресторанного комплексу по вул. Героїв Крут в м. Суми, розроблена з урахуванням містобудівних та ландшафтно-рекреаційних особливостей навколишнього середовища. Важливою складовою проекту є розташування будівлі в безпосередній близькості до природних водойм, що створює неповторну атмосферу та комфортні умови для відпочинку гостей. Будівля виконана в екологічному стилі з використанням природних матеріалів, рівних пластичних форм та елементів озеленення на фасадах, що відповідає сучасним тенденціям еко-дизайну. Загальна поверховість комплексу становить 4 поверхи: перший поверх відведений під громадські приміщення, другий - технічним, а третій і четвертий - готельним номерам різних категорій. Житлові корпуси (два), оформлені в тій же стилістиці, мають 4 поверхи, де розміщені готельні номери та службові приміщення.



Рисунок 4.1. Об'єм будівлі готельно-ресторанного комплексу на 170 місць

Висота поверхів розрахована з урахуванням функціональних потреб: 4,5 м - для першого поверху, 3,3 м - для технічного другого, та 3,3 м - для житлових поверхів. Планування будівлі має форму літери "Г" і орієнтоване на північний

схід, що допомагає максимально ефективно використовувати ділянку та органічно вписує споруду у навколишній ландшафт.

Фасадна частина комплексу має плавні форми, що віддзеркалюють природні контури місцевості, забезпечуючи гармонійний зовнішній вигляд будівлі. Особливу увагу було приділено дизайну вестибюля та холів готельних поверхів, які мають прямокутну форму, що надає простору відчуття впорядкованості та комфортності. Це сприяє ефективному розміщенню зон прийому гостей і організації роботи персоналу, створюючи відкриту й зручну атмосферу для мешканців та відвідувачів.

Композиція будівлі відзначається спокійною, врівноваженою формою, яка має чітку симетрію і плавні обтічні лінії фасадів. Такі форми створюють органічне відчуття руху, додаючи будівлі легкості та сучасності. Ця архітектурна концепція надає комплексу елегантності та виразності, яка поєднує традиції з інноваціями. Особливою рисою є горизонтальні декоративні елементи, розміщені під певним кутом, що надає динаміки фасадам і створює ритмічний малюнок. (Рис. 4.2, 4.3)



Рисунок 4.2. Схема фасаду будівлі готельно-ресторанного комплексу

Зелена рослинність, яка інтегрована у фасадні конструкції, не лише підсилює екологічний характер будівлі, але й слугує природним бар'єром від сонячного випромінювання, сприяючи створенню комфортного мікроклімату всередині приміщень. Вона також підкреслює природний контекст споруди, надаючи їй природної свіжості та гармонії з навколишнім середовищем.

Головний вхід до готельно-ресторанного комплексу на 170 місць, виділено за допомогою витонченого навісу, який виступає яскравим архітектурним акцентом. Цей елемент не лише підкреслює елегантність фасаду, а й робить вхідну зону максимально помітною та привабливою для відвідувачів. Завдяки такому дизайнерському рішенню, гості відчують теплий прийом та комфорт уже при першому контакті з будівлею, що позитивно впливає на загальне враження від комплексу.

Житлові корпуси, яких запроєктовано два, розраховані на 32 двомісні номери - по 16 у кожному корпусі. Обидва корпуси мають чотири поверхи, на яких розміщено не лише готельні кімнати, а й службові приміщення, а також ліфтові шахти, що забезпечують зручний та безперешкодний доступ до всіх рівнів будівель. Планування поверхів ретельно продумане, щоб забезпечити максимальний рівень комфорту для гостей і водночас оптимально використовувати наявну площу. Вхідні зони кожного з корпусів підкреслені виступаючими об'ємами, які плавно інтегруються у загальний архітектурний образ фасадів. Цей прийом не лише надає будівлям виразної індивідуальності, а й допомагає гостям орієнтуватися на території комплексу. Виступаючий об'єм чітко відмежовує вхід, роблячи його більш помітним і водночас доповнює загальний естетичний вигляд споруди.



Рисунок 4.3. Схема фасадів будівлі житлового корпусу на 32 місця



Рисунок 4.4. Об'єм будівлі житлового корпусу на 32 місця

Для зовнішнього оздоблення будівель усього готельно-ресторанного комплексу застосовуються сучасні будівельні матеріали, серед яких виділяються системи суцільного скління, органічно поєднані з природними декоративними елементами. Таке рішення створює візуальну гармонію із навколишнім природним середовищем, підкреслюючи зв'язок архітектури з ландшафтом. Фасади озеленені рослинними насадженнями та оформлені плавними лініями - як вертикальними, так і горизонтальними - що надає будівлям легкості та динамічності форм. Кольорове оформлення фасадів розроблено у спокійній, нейтральній палітрі, де домінують відтінки бежевого та світло-коричневого. Такий вибір кольорів сприяє створенню атмосфери умиротворення і природної рівноваги, а також доповнює загальну стилістику комплексу, роблячи його зовнішній вигляд елегантним і сучасним.

Особливу увагу в архітектурному вирішенні приділено організації вестибюля та холів на житлових поверхах готелю, які мають чітку прямокутну форму. Така конфігурація забезпечує відчуття логічної структурованості простору і створює впорядковану атмосферу, що позитивно впливає на загальне сприйняття будівлі. Прямокутні планувальні рішення дозволяють максимально

ефективно розташувати приймальні зони, забезпечуючи комфортні умови для роботи персоналу і зручність гостей. Крім того, це сприяє формуванню відкритого простору з вільною циркуляцією, що є важливим для комфортного перебування відвідувачів і мешканців. Внутрішня організація простору готельного комплексу виконана за коридорною схемою з двостороннім коридором, що дозволяє рівномірно розподілити приміщення по обидва боки і забезпечити зручний доступ до кожного номера. Така структура спрощує навігацію та сприяє ефективній організації потоків відвідувачів і персоналу. Балкони, які розташовані вздовж фасаду на кожному житловому поверсі, додають кімнатам функціональності і створюють додаткові можливості для відпочинку, відкриваючи прекрасні види на навколишній ландшафт. Вони не тільки підвищують якість перебування гостей, а й сприяють кращій природній вентиляції житлових приміщень.

Ресторанний блок комплексу вирізняється використанням панорамного скління, яке охоплює всю зовнішню поверхню цієї частини будівлі. Завдяки такому дизайнерському рішенню створюється візуальна легкість і прозорість, що сприяє природному освітленню простору і формує естетично привабливий вигляд споруди. (Рис. 4.5).



Рисунок 4.5. Фасад будівлі зі сторони ресторанного блоку

Цей елемент водночас виконує роль своєрідного зв'язку між внутрішнім середовищем і навколишньою природою, що підсилює загальне враження гармонії з навколишнім ландшафтом.

Завдяки продуманій архітектурній концепції, будівля комплексу набуває значного містобудівного значення, виступаючи не просто як частина міського простору, а як важливий естетичний акцент. Вона гармонійно вписується в навколишній ландшафт, підкреслюючи природну красу і одночасно створюючи комфортне, затишне середовище для гостей і місцевих мешканців. Такий підхід сприяє формуванню позитивного образу району, роблячи комплекс важливим елементом розвитку міста.

Функціонально-планувальна структура готельно-ресторанного комплексу на 170 місць розділена на дві ключові зони, такі як - житлову та громадську. Громадська зона розташована на першому поверсі будівлі, житлова частина займає третій і четвертий поверхи основної будівлі, а також представлена двома окремими чотириповерховими житловими корпусами.

До громадської частини належать такі функціональні сектори:

– *Вхідна зона*, що включає просторий вестибюль з реєстраційною стійкою, камеру зберігання речей, приміщення для персоналу обслуговування, а також лобі-бар, ліфтовий хол, касу з продажу квитків, торгові павільйони з сувенірами та стенди туристичних агентств;

– *Ресторанний блок*, що охоплює головний зал ресторану на першому поверсі, барну зону, повний комплекс кухонних приміщень, складські приміщення, адміністративні кабінети та зони для персоналу;

– *Адміністративний сектор*, де розташовані кабінети директора, адміністратора, головного інженера, бухгалтерія, конференц-зал для нарад і зборів, а також банківське відділення;

– *Спортивно-оздоровчий комплекс*, який включає тренажерний зал, сауну, салон краси, душові кімнати, роздягальні, приміщення для тренерів та інвентарні кімнати;

– *Господарська частина*, яка передбачає санітарні вузли, приміщення для робочого персоналу, майстерні, складські та допоміжні приміщення.

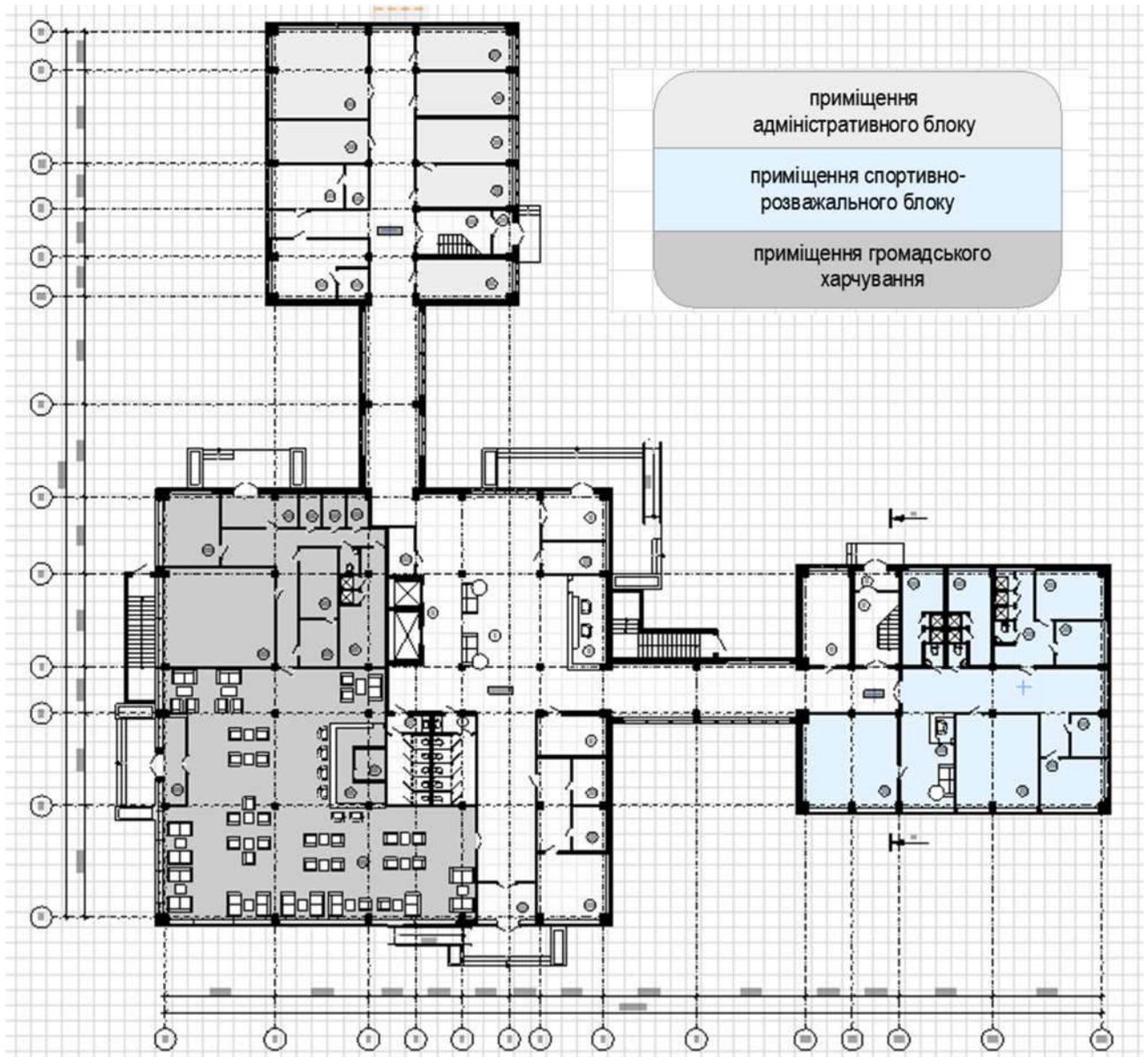


Рисунок 4.6. Схема плану першого поверху готельного комплексу

Житлова частина готельно-ресторанного комплексу на 170 місць в першу чергу складається з номерного фонду, який є ключовим елементом для забезпечення комфорту і затишку проживання гостей. Якість номерів визначається багатьма факторами, серед яких - типологія кімнат за кількістю житлових приміщень і максимальною кількістю постояльців, а також пропорційний розподіл різних категорій номерів у загальній структурі

комплексу. Велике значення має архітектурно-планувальне рішення номерів, що передбачає продуману організацію простору, оптимальні площі кімнат, а також наявність сучасного санітарно-технічного обладнання і якісного меблювання.

У житловій зоні комплексу передбачено різноманітність типів номерів, що дозволяє задовольнити потреби різних категорій відвідувачів. Зокрема, на кожному поверсі розташовані стандартні двомісні номери для базового комфортного проживання, апартаменти з розширеним простором, спеціально обладнані номери для гостей з обмеженими фізичними можливостями, а також категорії «делюкс» та «люкс», які вирізняються підвищеним рівнем зручностей і дизайнерським оформленням.

Окрім житлових приміщень для гостей, у складі житлової частини інтегровані службові приміщення для обслуговуючого персоналу. Ці зони включають кімнати для зберігання прибирального інвентарю, приміщення для технічного обслуговування номерів, а також спеціально обладнані кімнати відпочинку персоналу. Наявність таких зон дозволяє забезпечити комфортні умови для працівників, що сприяє підвищенню якості сервісу та безперебійному функціонуванню готельного комплексу.



Експлікація приміщень типового поверху		
№	Назва	Площа м ²
1	Ліфтовий хол	-
2	Приміщення персоналу	22,00
3	Склад білизни	10,00
4	Склад брудної білизни	16,00
5	Технічне приміщення	10,00
6	Складові кімнати	17,50
7	Кімната персоналу	16,00
Номер ЛЮКС		
8	Передпокій	10,00
9	Спальня	26,00
10	Вітальня кімната	19,00
11	Санвузол	8,00
12	Балкон-лоджія	23,00
Номер ДЕЛЮКС		
13	Передпокій	6,00
14	Вітальня кімната	14,00
15	Спальня	27,00
16	Санвузол	6,00
17	Балкон-лоджія	12,00
Номер апарт-номер		
18	Передпокій	10,00
19	Кухня-ніша	30,00
20	Спальня	28,00
21	Санвузол	7,00
22	Балкон-лоджія	16,00
Номер для людей з обмеженими можливостями (МТН)		
23	Передпокій	12,00
24	Спальня	23,00
25	Балкон-лоджія	10,00
26	Санвузол	7,00
Закордонний номер		
27	Передпокій	7,00
28	Спальня	22,00
29	Санвузол	5,00
30	Балкон-лоджія	8,00

Рисунок 4.7. Схема плану типового поверху готельного комплексу

Двомісні однокімнатні номери включають простору житлову кімнату, обладнану необхідними меблями високої якості, а також сучасною аудіо- та відеотехнікою для комфортного відпочинку гостей. У комплект номера входить передпокій із зручним зонуванням, а також санітарний вузол, оснащений повним набором сантехнічного обладнання: душова кабіна, унітаз, раковина. Все це створює умови для максимально зручного проживання двох осіб.

Номери категорії «делюкс» мають більш просторе планування та складаються із загальної вітальні, окремої спальної кімнати, передпокою та санвузла. В таких номерах може комфортно розміститися до трьох гостей. Вони оснащені сучасними меблями, технікою та додатковим обладнанням, що відповідає підвищеним вимогам комфорту та функціональності.

Номери класу «люкс» передбачають розкішне розміщення, включаючи загальну кімнату для відпочинку, дві окремі спальні, а також передпокій з ергономічним меблюванням і високоякісним обладнанням. Санвузол у таких апартаментах обладнаний ванною з функцією гідромасажу, унітазом, біде та раковиною, що забезпечує максимально комфортні умови для гостей, які цінують вишуканість і комфорт.

Апартаменти комплексу мають простору загальну кімнату з кухонною нішею, обладнаною сучасною кухонною технікою, дві спальні кімнати та передпокій. Вони комплектуються меблями, технікою та обладнанням класу VIP, що відповідає найвищим стандартам комфорту. Санітарний вузол в апартаментах оснащений ванною з гідромасажем, унітазом, біде та раковиною, створюючи атмосферу розкішного відпочинку.

Для людей з обмеженими фізичними можливостями передбачені спеціальні номери з однією просторою кімнатою, адаптованою під їх основні та важливі потреби. В таких номерах встановлене спеціальне сантехнічне обладнання та відповідне оснащення, що забезпечує зручність і безпеку користування.

Загалом готельний комплекс розрахований на 78 номерів різних категорій, які здатні прийняти до 170 гостей одночасно, забезпечуючи комфортне

розміщення і широкий вибір варіантів проживання відповідно до індивідуальних потреб відвідувачів.

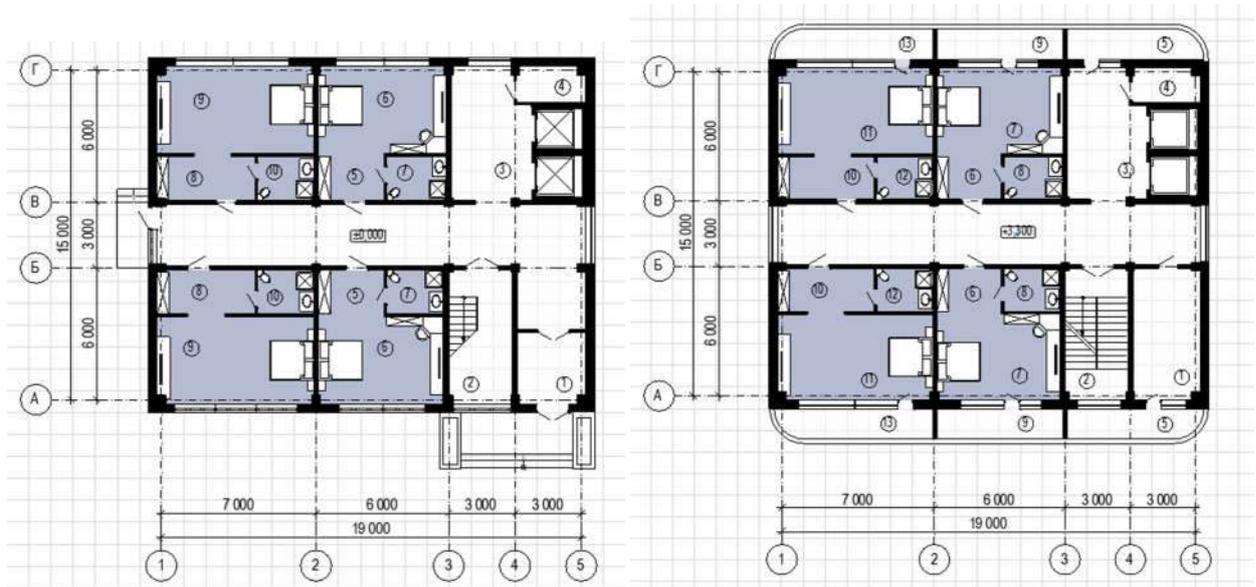


Рисунок 4.8. Схема планів першого та типового поверху готельного житлового корпусу на 32 місця

У межах проекту головної будівлі готельно-ресторанного комплексу на 170 місць в м. Суми, передбачено облаштування підвального поверху, який виконує функцію укриття для відвідувачів комплексу. Цей захищений простір спроектовано відповідно до чинних норм України, що регламентують організацію захисних споруд. У підвалі розміщено всі необхідні приміщення для забезпечення безпеки та комфорту під час надзвичайних ситуацій, а саме: основні укриттєві зони, буфетне приміщення для харчування, кухню для приготування їжі, складські приміщення для зберігання запасів, санітарні вузли з душовими кабінами, операторську кімнату, технічні приміщення для обслуговування інженерних систем, вентиляційну камеру, а також медичний пункт для надання першої допомоги і спеціальні приміщення для зберігання запасів питної чистої води. (Рис. 4.9)

Особливу увагу в проекті приділено системі евакуації будівлі, яка ретельно розроблена з урахуванням вимог чинних нормативних документів з пожежної безпеки та будівельних норм. Вся евакуаційна мережа спланована так, щоб гарантувати оперативне та безпечне виведення гостей і персоналу з будівлі у разі

виникнення надзвичайних ситуацій. Передбачені достатні виходи та маршрути евакуації, які забезпечують мінімальний час для евакуації навіть при максимальному наповненні готелю. Такі технічні рішення підтверджують високий рівень безпеки комплексу і відповідають сучасним стандартам безпеки в закладах подібного типу.

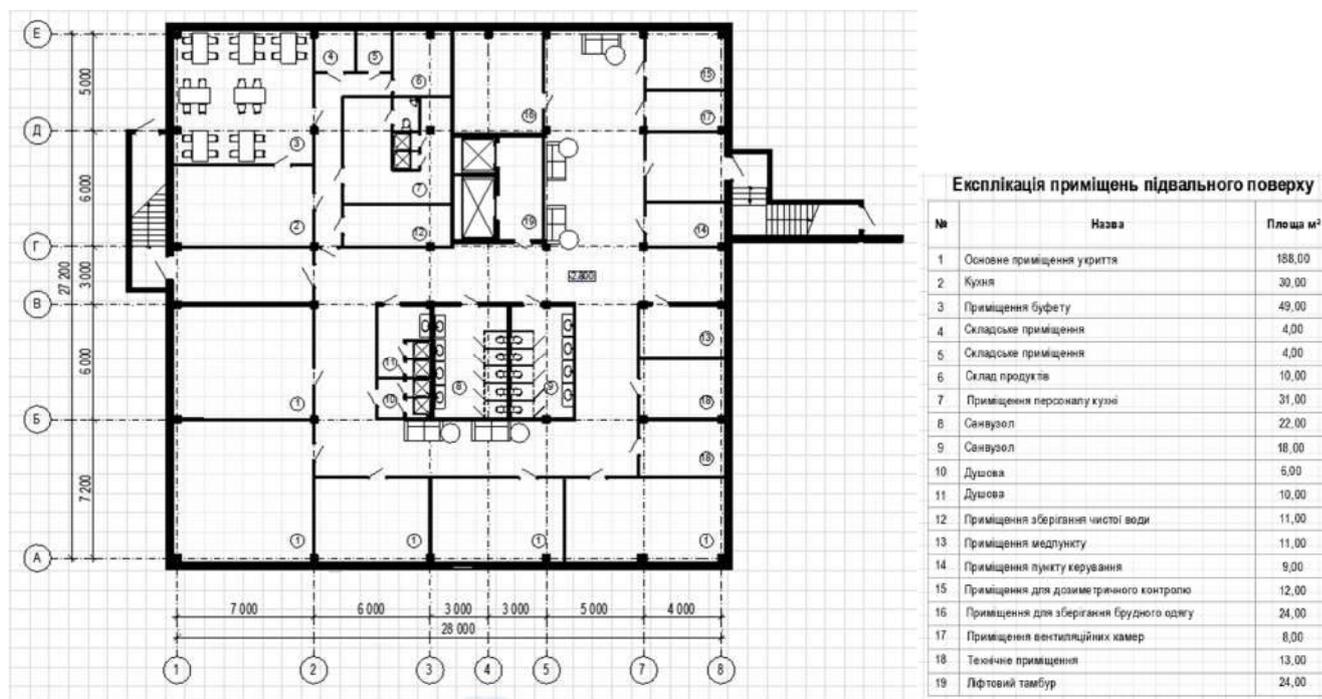


Рисунок 4.9. Схема підвального поверху головної будівлі

Для забезпечення надійної та оперативної евакуації з усіх поверхів готельно-ресторанного комплексу передбачено дві сходові клітки типу СК1, розташовані у стратегічно важливих частинах будівлі. Така планувальна схема дозволяє створити оптимальні шляхи евакуації, завдяки яким відвідувачі та персонал можуть швидко і безпечно залишити приміщення незалежно від їхнього розташування всередині комплексу. Аналогічне рішення застосоване і в житлових корпусах - там запроєктована окрема сходові клітина, що гарантує безперешкодне та безпечне пересування гостей. Розташування сходових клітин передбачено з урахуванням інтуїтивної доступності: вони легко знаходяться з будь-якої точки будівлі, а виходи зі сходів виводять безпосередньо на відкриту територію, що значно скорочує час евакуації. Конструктивно сходові клітки розроблені із застосуванням матеріалів, які забезпечують підвищену

протипожежну стійкість, а також обладнані системами природної або примусової вентиляції для підтримки безпечних умов під час евакуації.

Ліфтовий блок комплексу складається з двох підйомників різного призначення: пасажирського та вантажного. Пасажирський ліфт розрахований на перевезення до шести осіб і забезпечує швидкий та комфортний доступ між першим і четвертим поверхами. Його конструкція передбачає плавний хід, зручні габарити кабіни та відповідність сучасним стандартам безпеки, що створює комфортні умови для гостей будь-якого віку та фізичних можливостей.

Вантажний ліфт, також розрахований на шість осіб, призначений для переміщення великогабаритних вантажів, обладнання та матеріалів, необхідних для функціонування готелю і ресторану. Його наявність забезпечує ефективну логістику та оперативне обслуговування об'єкта без перешкод для пасажирів. Обидва ліфти відповідають вимогам нормативних актів щодо пожежної безпеки, експлуатаційної надійності і доступності, що гарантує безпеку та комфорт усіх користувачів комплексу.

Таблиця 4.1. Техніко – економічні показники головної будівлі готелю

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа забудови головної будівлі	м ²	1550,00
Загальна площа громадських приміщень	м ²	1440,00
Загальна площа житлових приміщень	м ²	1370,00
Будівельний об'єм	м ³	26350,00

Таблиця 4.2. Техніко – економічні показники житлового корпусу

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа забудови	м ²	327,00
Загальна площа не житлових приміщень	м ²	536,00
Загальна площа житлових приміщень	м ²	660,00
Будівельний об'єм	м ³	5035,80

5. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОГО КОМПЛЕКСУ НА 170 МІСЦЬ В МІСТІ СУМИ

У проєктній концепції готельно-ресторанного комплексу на 170 місць застосовано індустріальну технологію будівництва з використанням каркасної структурної системи. Основу несучого остова утворюють вертикальні конструктивні елементи - залізобетонні або металеві колони у поєднанні з горизонтальними ригелями, які разом формують міцний та стійкий просторовий каркас будівлі. Каркасна схема дає змогу зняти обмеження, пов'язані з розташуванням капітальних стін, і відкриває широкі можливості для гнучкої організації внутрішнього середовища. Такий підхід забезпечує ефективне зонування простору відповідно до функціональних потреб комплексу - як у частині готельного, так і ресторанного блоку. Крім того, модульність і конструктивна свобода дозволяють оперативно адаптувати планувальні рішення під змінні експлуатаційні вимоги без суттєвого втручання в несучу систему будівлі. Це сучасне інженерне рішення не лише оптимізує технологію зведення, а й сприяє підвищенню енергоефективності об'єкта та створює передумови для інтеграції інноваційних архітектурно-просторових рішень. Такий формат будівництва ідеально відповідає вимогам сучасного готельно-ресторанного бізнесу, орієнтованого на комфорт, функціональність і довготривалу експлуатаційну надійність.

Каркасна система також сприяє ефективному використанню площі об'єкта: забезпечується зменшення кількості несучих стін, що дозволяє адаптувати приміщення під потреби конкретних функціональних блоків. Це є особливо важливим для громадських зон, таких як зали ресторану, конференц-зали або спортивно-оздоровчі приміщення. У структурі будівлі застосовано різноманітну модульну сітку колон із наступними кроками: 7×6 м, 7×7 м, 6×6 м, 5×6 м та 3×3 м. Це дозволяє раціонально розподіляти навантаження та створювати приміщення різних розмірів і функціонального призначення. Колони виконані з монолітного залізобетону з квадратним перерізом 400×400 мм, що забезпечує міцність і довговічність конструкції.

Огорожувальні конструкції виконані з сучасних енергоефективних сендвіч-панелей, які мають високі теплоізоляційні та звукоізоляційні властивості. Фасади будівлі оздоблені металевими навісними конструкціями, що не лише покращують зовнішній вигляд споруди, але й забезпечують додатковий захист від атмосферних впливів. Такий інженерно-архітектурний підхід відповідає вимогам сучасного будівництва, дозволяючи досягти балансу між економічною доцільністю, функціональністю та естетикою.

Перекрыття готельно-ресторанного комплексу виконані із залізобетонних плит з порожнинами круглої та овальної форми. Таке конструктивне рішення дозволяє значно зменшити власну вагу плит, оптимізувати використання матеріалів та підвищити економічну ефективність будівництва без втрати несучої здатності. У місцях підвищених навантажень та для забезпечення більшої просторової жорсткості застосовуються ділянки монолітного залізобетону, які підсилюють конструкцію та забезпечують її надійність у тривалій експлуатації. Головними вертикальними елементами жорсткості виступають ліфтові шахти та сходові клітки, які розміщені по обидва боки основної будівлі. Таке просторове компонування дозволяє ефективно протидіяти горизонтальним та вертикальним навантаженням, підвищуючи стійкість усієї споруди до сейсмічних коливань, вітрових і експлуатаційних навантажень.

Архітектурна висота першого поверху комплексу становить 4500 мм, що забезпечує комфортні умови для розміщення громадських функцій - рецепції, вестибюльної зони, кафе, магазинів, адміністративних приміщень тощо. Житлові поверхи мають висоту 3300 мм, що дозволяє формувати зручні простори з достатнім природним освітленням та вентиляцією, а також відповідати сучасним стандартам комфорту для готельного номерного фонду.

Покрівля будівлі запроектована як плоска, із внутрішнім водовідведенням, що реалізується через спеціальні водоприймальні воронки та стояки. Передбачено ухили у напрямку до водовідвідних точок, що унеможливило накопичення опадів на поверхні покрівлі та запобігає протіканню.

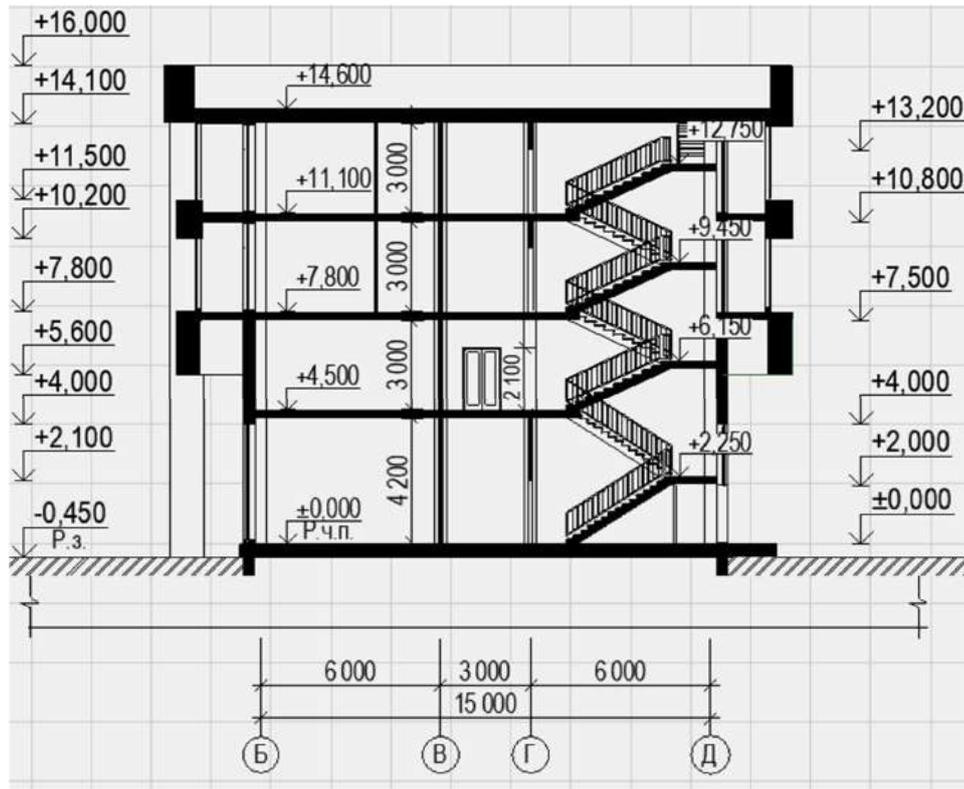


Рисунок 5.1. Схема розрізу будівлі готельно-ресторанного комплексу

Для вирішення енергозбереження та оптимального мікроклімату всередині приміщень використовуються двокамерні склопакети з підвищеним коефіцієнтом термоізоляції. У вітражних зонах фасадів встановлені навісні алюмінієві панелі з безрамним склінням, що створює сучасний вигляд будівлі, забезпечує додатковий захист від атмосферних впливів та підвищує рівень денного освітлення інтер'єрів.

Для забезпечення надійності, довговічності та безпечної експлуатації готельно-ресторанного комплексу в місті Суми проектом передбачено влаштування комбінованого підземного фундаменту. Як основні конструктивні елементи фундаменту пропонується використовувати буронабивні палі або залізобетонні стовпи, що дозволяє ефективно передавати навантаження від каркасної будівлі на ґрунтову основу з неоднорідною несучою здатністю. У процесі проектування та реалізації фундаменту особлива увага приділяється екологічній складовій. Використання паль із мінімальним об'ємом земляних робіт сприяє збереженню природного ландшафту, обмежує втручання у геологічні процеси та дозволяє уникнути порушення водного режиму території.

Крім того, технологія буронабивних паль із частковим армуванням дозволяє мінімізувати рівень шуму, пилу та вібрацій під час виконання робіт, що є важливим у межах урбанізованої забудови. Такий тип фундаменту особливо доцільний у випадках складних інженерно-геологічних умов, характерних для окремих ділянок Сумського регіону, зокрема в районах з підвищеним рівнем ґрунтових вод, шаруватими або ослабленими породами. Завдяки цьому рішення конструкція будівлі отримує додаткову стабільність та знижується ризик нерівномірних осідань.

До початку будівельно-монтажних робіт обов'язковим етапом є проведення детальних інженерно-геологічних і гідрогеологічних досліджень. Вони дозволяють точно визначити фізико-механічні характеристики ґрунтів, рівень залягання підземних вод, ступінь агресивності середовища до залізобетонних конструкцій, а також прогнозувати поведінку основи під час навантаження. Конструктивне рішення відповідає вимогам державних будівельних норм України та є оптимальним з точки зору надійності, технологічності та екологічної безпеки.

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

У процесі проектування готельно-ресторанного комплексу в місті Суми ключовим завданням стало забезпечення ефективного інженерного благоустрою території та організації транспортного обслуговування. Основним елементом транспортної інфраструктури, що з'єднує територію комплексу з міською дорожньо-транспортною мережею, виступає вулиця Героїв Крут. Вона має запроєктовану ширину червоних ліній 25 метрів і виконує функцію головної магістралі для під'їзду до об'єкта. Доступ до території комплексу організовано через систему господарських проїздів, що під'єднуються до під'їзної дороги шириною 3,5 метра, яка, своєю чергою, безпосередньо примикає до вулиці Героїв Крут. Така організація руху забезпечує зручний і безпечний під'їзд до основного вхідного вузла комплексу як для приватного, так і для службового транспорту.

Транспортна доступність об'єкта також підтверджується його вигідним розташуванням: відстань до центральної частини міста становить близько 3,7 км, до залізничного вокзалу - орієнтовно 2 км, а до автовокзалу - 5,3 км. Це дозволяє ефективно інтегрувати комплекс у загальноміську систему мобільності та забезпечити комфортне прибуття гостей з різних регіонів. Проектні рішення щодо дорожньо-мережевої структури прийнято відповідно до положень ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Під час формування ширини вулиць та проїздів ураховано наявну конфігурацію дорожньої мережі, містобудівні особливості району, а також склад елементів поперечного профілю, зокрема проїзної частини, технічних зон для інженерних мереж, пішохідних зон та озеленення. Також враховано чинні санітарно-гігієнічні нормативи та вимоги щодо цивільного захисту населення.

Поздовжній та поперечний профілі основних під'їзних шляхів до готельно-ресторанного комплексу розроблено відповідно до містобудівних і транспортних

вимог. Схема поперечного профілю житлової вулиці представлена на рисунку 6.1, де наведено складові елементи вуличного простору, включаючи проїзну частину, тротуари, технічні смуги та озеленення. У свою чергу, конструктивні особливості господарських проїздів, які забезпечують транспортне з'єднання між будівлею комплексу та основною вуличною мережею, відображено на рисунку 6.2.

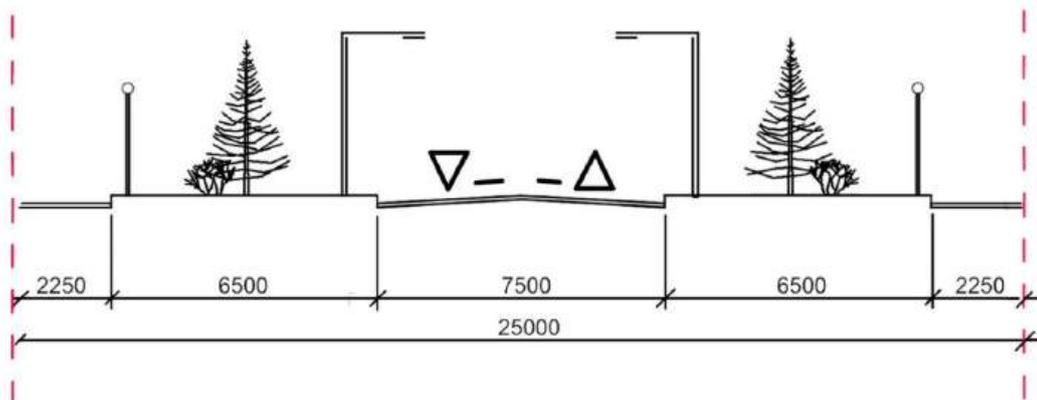


Рисунок 6.1. Профіль житлової вулиці

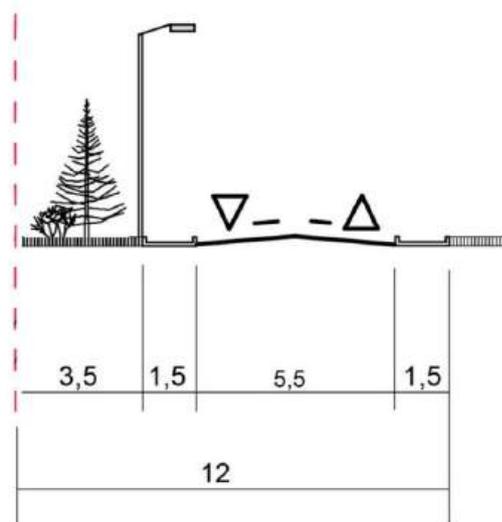


Рисунок 6.2. Профіль господарського проїзду

Під час проектування вулично-дорожньої мережі, що з'єднує готельно-ресторанний комплекс з основними транспортними артеріями міста, враховано чинні нормативні вимоги щодо організації руху та забезпечення безпеки транспортного обслуговування. Згідно з вимогами нормативних документів, довжина тупикових односмугових проїздів не повинна перевищувати 150 м. Кінцева частина таких проїздів має завершуватися маневровими елементами:

кільцевими розворотами з радіусом не менше 10 м по осі проїзду, поворотними трикутниками зі сторонами по 7 м або майданчиками для розвороту з розмірами не менше 12×12 м. Ці параметри були враховані при розробці генерального плану готельно-ресторанного комплексу з метою забезпечення зручного під'їзду, ефективної логістики та безпеки руху транспортних засобів, у тому числі спеціалізованого транспорту.

При проектуванні вулично-дорожньої мережі готельно-ресторанного комплексу на 170 місць враховано такі вимоги:

– У випадках, коли майданчики для розвороту автомобілів прилягають до стін будівель або огорожі, передбачено смугу газону шириною 1,5 м. Це було враховано при плануванні розворотних майданчиків біля будівлі комплексу.

– Для забезпечення проїзду пожежної техніки до житлових і громадських будівель передбачено проїзди шириною 3,5 м, розташовані на відстані не ближче 5 м від стін.

– Радіуси закруглень проїзної частини вулиць і доріг по краю тротуарів і розподільних смуг повинні бути не менше 12 м, а на транспортних майданчиках – не менше 15 м. Ці параметри враховані при проектуванні примикання проїзду від господарської зони комплексу до житлової вулиці.

– В обмежених умовах при реконструкції допускається застосування радіусів 5 м та 8 м відповідно.

– Радіус по осі кільцевих об'їздів приймається не менше 16 м.

Всі наведені норми забезпечують безпечне і зручне транспортне обслуговування території готельно-ресторанного комплексу.

Система тротуарів на території готельно-ресторанного комплексу спроектована з мінімальними ухилами, відповідно до основних напрямків пішохідного руху. Це забезпечує найкоротші та зручні шляхи до зупинок громадського транспорту, а також до майданчиків для ігор і спорту. Ширина тротуарів виконана кратною 0,75 м, що відповідає нормативним вимогам та сприяє комфортному пересуванню. При організації інженерного благоустрою території готельно-ресторанного комплексу необхідно суворо дотримуватися

нормативних вимог, а також враховувати положення ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», що регламентують доступність для осіб з обмеженими можливостями.

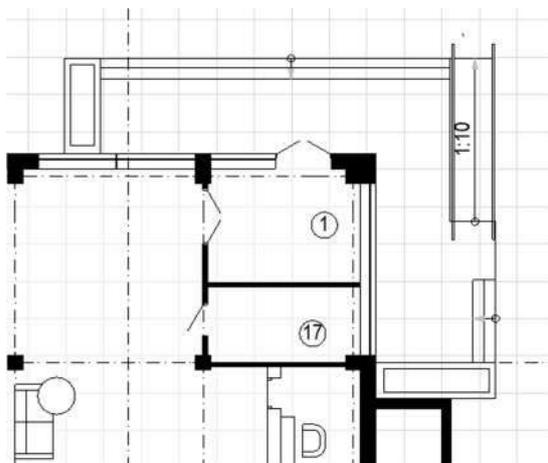


Рисунок 6.3. Схема влаштування пандусів зовнішніх сходів

Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів слід уникати використання матеріалів, які ускладнюють рух маломобільних груп населення. Зокрема, бетонні плити повинні мати рівну поверхню, а ширина розрізів між плитами не повинна перевищувати 0,015 м. Конструкція сходів повинна бути забезпечена пандусами і іншими технічними засобами підйому, що забезпечують зручний доступ до комплексу для всіх користувачів. Вхідні шляхи та зовнішні сходи обладнуються поручнями, виконаними згідно з чинними нормативними вимогами. Ширина шляхів руху для зустрічного руху осіб на інвалідних кріслах повинна становити не менше 1,8 м, що відповідає вимогам ДБН В.2.2-40:2018. Перепади висот бордюрів і висота бортового каменю не повинні перевищувати 0,04 м у зонах перетину тротуарів з проїзною частиною та уздовж експлуатованих зелених зон, що забезпечує безпечний і зручний рух усіх категорій користувачів.

Особливу увагу при проектуванні покриттів приділяють їх довговічності та екологічній безпеці. Матеріали для верхнього шару мають бути морозостійкими, водонепроникними та стійкими до зовнішніх механічних ушкоджень, які забезпечать безперебійне функціонування доріжок і площадок протягом

тривалого часу. Тверді покриття, такі як бетонна плитка, асфальтобетон, гранітна або клінкерна бруківка, застосовуються на територіях з інтенсивним рухом транспорту або пішоходів, а також на майданчиках для стоянки автомобілів. Вони характеризуються високою зносостійкістю та простотою в експлуатації.

М'які покриття (наприклад, гумові або спеціальні спортивні поверхні) використовуються у зонах відпочинку, дитячих ігрових майданчиках та спортивних площадках. Вони забезпечують додатковий комфорт і безпеку користувачів. Комбіновані покриття дозволяють гармонійно поєднувати естетику з функціональністю, використовуючи, наприклад, бруківку для пішохідних зон та асфальт для проїздів, а також декоративні елементи з натурального каменю для зон відпочинку.

Не менш важливою є правильна організація водовідведення з покриттів, що дозволяє уникнути застою води та руйнування поверхонь. Для цього передбачаються спеціальні ухили, дренажні канавки та водоприймачі. Таким чином, комплексний підхід до вибору матеріалів і конструктивних рішень покриттів сприяє створенню на території готельно-ресторанного комплексу комфортного, безпечного і привабливого середовища, яке відповідає сучасним стандартам та вимогам. Крім природних матеріалів, широко застосовуються штучні елементи мощення, виготовлені з бетону або клінкерної цегли. Вони мають високу міцність, довговічність та різноманітність форм і кольорів, що дозволяє реалізовувати складні архітектурні та ландшафтні рішення. Завдяки модульній конструкції, мощення легко ремонтувати або замінювати окремі елементи без необхідності демонтажу всієї поверхні. Перевагою мощення є також його висока проникаюча здатність - між окремими елементами утворюються шви, які дозволяють воді проникати у ґрунт, що сприяє природному водовідведенню і знижує ризик утворення калюж і руйнування поверхні. Вибір між монолітними покриттями та мощенням залежить від функціональних особливостей території, передбачених навантажень та естетичних вимог. Наприклад, для автомобільних під'їздів і стоянок готельно-ресторанного комплексу доцільніше використовувати монолітний асфальт або

бетон, що витримує великі динамічні навантаження. Для пішохідних зон, площ та зон відпочинку перевага віддається мощенню, яке забезпечує привабливий зовнішній вигляд та комфортне пересування. Особливо важливо враховувати екологічність матеріалів та можливість їхнього повторного використання або утилізації, що відповідає сучасним стандартам сталого розвитку та екологічної безпеки.

Для облаштування територій широко використовуються штучні матеріали, такі як бетонні плити та цегла. Вони відзначаються різноманіттям форм і кольорів, що дає змогу реалізовувати оригінальні дизайнерські проекти та підкреслювати індивідуальний стиль простору. Завдяки високій міцності і зносостійкості, ці матеріали ідеально підходять для тротуарів, пішохідних зон, майданчиків та мостових споруд. Важливою складовою довговічності покриття є правильне поєднання матеріалів та конструктивних рішень. Застосування більш міцних верхніх шарів, а також армування підвищує здатність покриття витримувати значні навантаження і продовжує термін його експлуатації.

Особливу увагу слід приділяти кліматичним факторам, характерним для конкретного регіону, зокрема коливанням температур та рівню вологості. Ці умови суттєво впливають на морозостійкість та стійкість покриття до дії реагентів під час розморожування. Також варто враховувати екологічні аспекти: сучасні технології дозволяють створювати покриття, які не лише міцні, а й екологічно безпечні, сприяючи сталому розвитку територій. Крім того, застосування комбінованих покриттів, де поєднуються різні матеріали, дозволяє створювати унікальні композиції, що поєднують функціональність і естетику. Наприклад, інтеграція природного каменю з бетонними плитами надає поверхні особливий шарм і водночас забезпечує тривалий термін служби. Завдяки такому підходу, територія готельно-ресторанного комплексу стає не лише комфортною та безпечною для користувачів, а й привабливою з точки зору архітектурного вигляду.

Генеральний план готельно-ресторанного комплексу на 170 місць в місті Суми, передбачає ретельну організацію зручних і легкодоступних маршрутів для

в'їзду та виїзду транспортних засобів, а також продумані зони для розвороту автомобілів і спеціальні майданчики для розвантаження вантажів. Такий продуманий підхід не лише забезпечує комфортний заїзд та виїзд відвідувачів, але й оптимізує роботу всіх служб комплексу, сприяючи ефективності його функціонування.



Рисунок 6.4. Благоустрій території готельного комплексу на 170 місць

Навколо головної будівлі розміщуються різноманітні малі архітектурні форми - зручні лавки для відпочинку, декоративні світильники та стильні огорожі, які не тільки підвищують комфорт перебування гостей, а й відіграють важливу роль у формуванні естетичного вигляду території. Ці елементи органічно вписуються в загальний ландшафтний дизайн, створюючи природну та сприятливу атмосферу. Зони відпочинку облаштовані багатством зелених насаджень: просторі газони, яскраві квіткові композиції, а також декоративні дерева і кущі різних видів, які не лише прикрашають простір, а й сприяють покращенню мікроклімату. Такий ландшафтний підхід забезпечує гостям можливість насолоджуватися природною красою, створюючи сприятливі умови для відпочинку й релаксації на свіжому повітрі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН В.2.2-31:2016 «Готельні та адміністративні будівлі». – Київ: Мінрегіонбуд України, 2016. – 67 с.
2. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». – Київ: Мінрегіонбуд України. – 2019. 112 с.
3. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». – Київ: ПАТ «КИЇВЗНДІЕП», 2022. – 70 с.
4. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». – Київ: ДП «ДерждорНДІ», 2018. – 61 с.
5. ДСанПіН 3.3.6.042-99 «Готелі». – Київ: МОЗ України, 1999. – 18 с.
6. ДСТУ Б В.2.2-39:2017 «Готелі. Основні технічні вимоги». – Київ: Держспоживстандарт України, 2017. – 40 с.
7. ДСТУ Б В.2.2-40:2019 «Проектування пішохідних шляхів та майданчиків». – Київ: Держспоживстандарт України, 2019. – 50 с.
8. Наказ Мінрегіонбуду України №250 від 22.07.2021 «Правила технічної експлуатації готельних об'єктів». – Київ, 2021. – 35 с.
9. Петров Є. «Посібник з проектування готельно-ресторанних комплексів». – Київ: Видавництво «Архітектура», 2018. – 250 с.
10. Іваненко М. «Готельні технології: теорія та практика». – Київ: Видавництво «Університет», 2020. – 180 с.
11. Коваленко Т. «Ландшафтна архітектура у готельних комплексах». – Харків: Видавництво «Будівельник», 2021. – 175 с.
12. Мельник С. «Інженерний благоустрій територій: сучасні рішення». – Київ: Видавництво «Техніка», 2019. – 210 с.
13. Всеукраїнський каталог готелів – <https://hotels.ua>
14. International Hotel & Restaurant Association – <https://www.ih-ra.com>