

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА ТРАНСПОРТУ
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри

Бородай Д.С.

“ 10 ” _____ 2024 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
СВО «БАКАЛАВР»

галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

спеціальність: 191 «Архітектура та містобудування»

тема: Готельно-ресторанний комплекс на 200 місць у м. Суми

Затверджено наказом по університету № 800/ОС від «15» 03 2024 року

Виконала студентка 4-го курсу

СВО «Бакалавр»

Зейнеп ГЮЛЕР

Керівник:

ст. викл. Сергій БОРОДАЙ

Суми 2024 р.

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри

Дмитро БОРОДАЙ

“ 15 ” 03 2024 р.

ЗАВДАННЯ

до кваліфікаційної роботи бакалавра
спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

Тема кваліфікаційної роботи

Готельно-ресторанний комплекс на 200 місць у м. Суми

Вихідні дані для проектування:

Район будівництва:

м. Суми, вул. Харківська

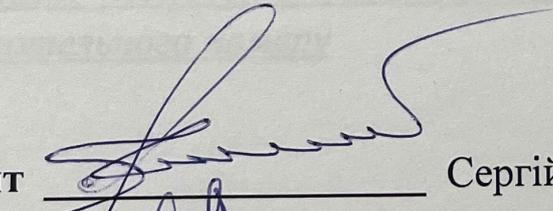
Перелік складових, що підлягають розробці:

Містобудівні рішення: зонінг-план м. Суми, ситуаційна схема території проектування, генеральний план ділянки та благоустрій території проектування

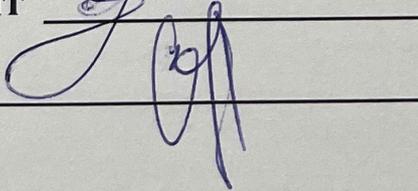
Архітектурно-композиційні рішення: фасади готельно-ресторанного комплексу, розріз, видові перспективні зображення з різних точок зорового сприйняття, вирішення інтер'єрів готельного номеру.

Функціонально-планувальні рішення: креслення планів поверхів будівлі готельно-ресторанного комплексу виконано у відповідному масштабі з експлікаціями приміщень та функціональним зонуванням

Консультант


Сергій БОРОДАЙ

Студент


Зейнеп ГЮЛЕР

АНОТАЦІЯ

Студентка

Гюлер Зейнеп

Тема кваліфікаційної роботи бакалавра:

Готельно-ресторанний комплекс на 200 місць у м. Суми

Склад кваліфікаційної роботи бакалавра:

Містобудівельні рішення: Розробка ситуаційного та генерального плану ділянки готельно-ресторанного комплексу, зонінг- план м. Суми

Архітектурно-композиційні рішення:

Розробка об'ємно-просторової організації готельно-ресторанного комплексу на 200 місць, фасадів будівлі, перспективних зображень та колористичне вирішення об'єкту

Функціонально-планувальні рішення:

Розроблення планів першого та типового поверхів будівлі, планів номерів готелю, функціональне зонування приміщень усіх поверхів з розташуванням меблів

Перелік графічної частини кваліфікаційної роботи бакалавра

Ситуаційний план (М 1:1000), Генеральний план (М 1:500), Зонінг-план м. Суми, План на відмітці першого поверху на відмітці +0.000 (М 1:100), План типового поверху на відмітці +6.900 (М 1:100), План одномісного номеру (М 1:20), план двомісного номеру (М 1:20), план номеру-апартаментів (М 1:20), план номеру-люкс (М 1:20), Фасад 1-13 (М 1:200), Фасад 13-1 (М 1:200), Фасад А-К (М 1:200), Фасад К-А (М 1:200), Розріз 1-1 (М 1:200), перспективні зображення будівлі, функціональне зонування та експлікації приміщень усіх поверхів, умовні позначення генплану, перспективні зображення інтер'єру двомісного готельного номеру

ЗМІСТ

1. Вступ. Актуальність теми _____	5
2. Загальні положення _____	12
3. Містобудівне рішення _____	32
4. Архітектурно-планувальні рішення _____	36
5. Конструктивні рішення _____	40
6. Інженерний благоустрій та ландшафтна організація території _____	42
Список використаних джерел _____	45

1. Вступ. Актуальність теми

Готельно-ресторанний бізнес є важливою складовою економіки багатьох країн, зокрема і України. Його розвиток безпосередньо впливає на туристичну привабливість регіону, сприяє створенню нових робочих місць і покращенню інфраструктури. Розглянемо актуальність цієї галузі в Україні, її поточний стан та перспективи розвитку.

Сьогодні багато країн визнають важливу роль туризму у розвитку економіки. Цей сектор становить майже 10% світового ВВП і близько 11% світових споживчих витрат, входячи до трійки найбільших експортних секторів. Галузь гостинності є однією з найважливіших і найперспективніших для роботодавців, адже кожен п'ятнадцятий житель планети працює у готельно-туристичному бізнесі. Україна, як європейська країна, має значні ресурси гостинності, що з кожним роком приваблюють все більше західних туристів. Проте розвиток туристичної галузі в Україні стримується через нинішні реалії воєнного стану і бойових дій в країні та брак відповідної інфраструктури. В останні десятиліття завдяки заходам, таким як «Євробачення» та «Євро 2012», у готельно-туристичному бізнесі нашої країни відбулися позитивні зміни: було збудовано та відремонтовано нові готелі та інші заклади для розміщення туристів відповідно до міжнародних стандартів.

На нинішньому етапі економічного розвитку значення туристичних послуг зростає у всьому світі. Україна, маючи великий потенціал, також слідує цій тенденції. Готельна індустрія в Україні є однією з найбільш динамічно зростаючих галузей. Проте існують проблеми, що роблять українські готелі неконкурентоспроможними порівняно з західними. Однією з основних причин є відсутність національних готельних мереж, здатних створити єдину бізнес-стратегію та задовольнити існуючий попит. Необхідний аналіз цих питань та перспективи розвитку міжнародних і міжнаціональних мереж закладів гостинності в Україні.

Наразі заклади готельного господарства в Україні значно відстають від світових стандартів. Розвиток сучасного готельного господарства в Україні характеризується такими проблемами:

- структурні недоліки організацій готельного типу. Близько 30-45% українських закладів гостинності не мають відношення до організацій гостинності (наприклад, котеджі). Також порушена типологія готельних підприємств, а спеціалізація готелів слабка через орієнтацію на обслуговування всіх туристів;

- недостатня місткість готельного фонду. У 2013 році в Україні було 1298 готельних підприємств з місткістю 121 тисяча місць. Для порівняння, у Великобританії — 26 тисяч готелів, у Франції — 19,7 тисяч, з номерним фондом понад 1 мільйон ліжок. В Україні на 1000 осіб припадає лише 2,7 місця, що є дуже мало;

- низький рівень завантаженості готелів. Відвідуваність готелів в Україні знизилася з 33% у 2005 році до 23% у 2013 році, в той час як у Європі цей показник становить близько 60%, у Північній Америці – 65%, в Азії та Австралії – 70%;

- наявність середніх і великих номерів. Середня місткість готелю в 2013 році становила 93 місця. Це пов'язано з законодавством, яке надає статус готелю лише юридичним особам;

- невелика частка закладів з чіткою категорійністю. Лише 181 готельне підприємство в Україні має певну категорію (14%). Основний стрибок у кількості п'ятизіркових готелів відбувся перед Чемпіонатом світу з футболу 2012 року;

- застаріла матеріально-технічна база. У багатьох готелях, збудованих у радянські часи, забагато двомісних номерів, а згідно з європейськими стандартами номерний фонд має становити 70-80% одномісних номерів і номерів з великим ліжком. Не вистачає кондиціонерів, громадських просторів, конференц-залів, фітнес-центрів, підземних паркінгів;

- недостатньо чітке законодавче регулювання. Законодавче регулювання має заохочувати нових бізнесменів для виходу на ринок, забезпечувати правовий захист нових закладів і стимулювати готельний бізнес малої місткості;

- складнощі з вирішенням питань власності на землю. Відсутність можливостей приватизації землі та некомфортні умови оренди не приваблюють іноземні компанії. Приватизація та запровадження можливості акціонування можуть підвищити якість управління готельними підприємствами;

- міжнародні та національні готельні мережі недостатньо поширені. З другої половини 2000-х років в Україні з'явилися багатонаціональні готельні мережі - Redisson, Hyatt, Intercontinental, Fairmont, Ramada, Ibis, які переважно розташовані в Києві. Після відкриття перших брендівих готелів були зафіксовані високі тарифи при низькій заповнюваності. Нові готелі належать до люксової категорії, тому є надто дорогими для більшості відвідувачів.

Ці проблеми вимагають уваги та вирішення для покращення конкурентоспроможності українських готелів та розвитку готельно-ресторанного бізнесу в цілому.

Розвиток готельно-ресторанного бізнесу безпосередньо впливає на туристичну привабливість регіону, сприяє створенню нових робочих місць і покращенню інфраструктури. Розглянемо актуальність цієї галузі в Україні, її поточний стан та перспективи розвитку.

Готельно-ресторанна сфера відіграє важливу роль у соціально-економічному житті країни. Вона забезпечує економічний розвиток, робочі місця та інфраструктурний розвиток. В аспекті економічного розвитку цей сектор є джерелом значних доходів від іноземного та внутрішнього туризму. Він також стимулює розвиток суміжних галузей, таких як транспорт, торгівля, сільське господарство. В аспекті робочих місць: готельно-ресторанний бізнес є одним з найбільших роботодавців. Він створює робочі місця як для

кваліфікованих спеціалістів, так і для некваліфікованих працівників. В аспекті інфраструктурного розвитку: зростання цієї галузі сприяє покращенню інфраструктури регіону або країни і цілому, зокрема будівництву доріг, аеропортів, комунальних об'єктів, тощо.

На даний момент готельно-ресторанна сфера в Україні характеризується такими особливостями як інфраструктурні виклики (відсутність розвиненої інфраструктури стримує розвиток галузі; зокрема, бракує сучасних готелів, ресторанів, що відповідають міжнародним стандартам); низька заповнюваність готелів (багато готелів страждають від низької заповнюваності номерів, що негативно впливає на їх прибутковість); конкурентоспроможність (на жаль, українські готелі та ресторани часто поступаються західним за рівнем сервісу та якості обслуговування); іноземні інвестиції (залучення іноземних інвесторів ускладнюється через складнощі з власністю на землю, відсутність належного законодавчого регулювання, активні бойові дії на сході і півдні країни з 2022 року, ракетні обстріли всієї території України, воєнний стан протягом 2 років).

Розвиток готельно-ресторанного бізнесу в Україні має значний потенціал, але потребує вирішення ряду проблем. Серед них:

1) Покращення інфраструктури: інвестиції в інфраструктуру, зокрема будівництво та модернізація готелів, ресторанів, доріг, комунікацій;

2) Підвищення якості сервісу: впровадження міжнародних стандартів обслуговування, навчання персоналу, розвиток професійної освіти в сфері гостинності;

3) Залучення інвестицій: створення сприятливих умов для іноземних інвесторів, зокрема через покращення законодавства, спрощення процедур отримання дозволів та реєстрації бізнесу;

4) Маркетинг та просування: активна рекламна кампанія, спрямована на популяризацію України як привабливого туристичного напрямку, розвиток брендингу та маркетингових стратегій для готелів та ресторанів.

Місто Суми, обласний центр на північному сході України, має значний потенціал для розвитку готельно-ресторанного бізнесу. Враховуючи його історичну, культурну та економічну значимість, а також вигідне географічне розташування, розвиток готельної інфраструктури може сприяти залученню туристів, інвесторів та бізнесменів.

Суми мають обмежену кількість готелів, які здебільшого належать до середнього та економ-класу. Наявні готелі часто не відповідають міжнародним стандартам сервісу та комфорту, що знижує їхню конкурентоспроможність. Також відсутні відомі міжнародні готельні бренди, що могло б привабити більше туристів і бізнес-подорожуючих.

Наведемо коротку історичну довідку про місто Суми, для того, щоб більш чітко розуміти його привабливість для туристів, які планують відвідати місто з туристичною метою.

Як вже було зазначено місто Суми є обласним центром Сумської області, який розташований на північному сході України. Місто має багату історію, яка бере свій початок з XVII століття.

Роком заснування міста вважається 1655 р. Місто було засноване козаками під проводом Герасима Кондратьєва на березі річки Псел. Основною метою створення козацької слободи був захист від набігів татар.

У 1658 році Суми отримали статус міста та стали частиною Слобідської України. У XIX столітті місто стало важливим торговим і промисловим центром, зокрема завдяки розвитку цукрової промисловості.

У XX столітті під час радянської епохи в Сумах розвивалися промислові підприємства, такі як машинобудівні та хімічні заводи. В ході Другої Світової війни місто було окуповане німецькими військами з 1941 до 1943 року, під час визволення зазнало значних руйнувань. У післявоєнний період Суми відновлювалися та розширювалися, ставши важливим науковим та промисловим центром.

В місті Суми сьогодні є наступні визначні об'єкти та пам'ятки які безсумнівно можуть бути цікавими для туристів: Соборна площа зі Спасо-

Преображенським собором, Троїцький собор, будинок-музей А.П. Чехова, Сумський обласний художній музей ім. Н. Онацького, парк ім. Івана Кожедуба, краєзнавчий музей. Далі коротко охарактеризуємо кожен з перелічених об'єктів.

Соборна площа є центральною площею міста, яка є місцем проведення різноманітних святкових заходів та ярмарків. Тут розташовані адміністративні будівлі та пам'ятник Тарасові Шевченку. Спасо-Преображенський собор є композиційною домінантою Соборної площі. Він являє собою величний храм у стилі еkleктики з елементами класицизму, бароко та ренесансу. Споруда побудована у кінці XVIII століття і відома своєю архітектурною величчю та історичною цінністю.

Троїцький собор побудований у стилі пізнього бароко в XVIII столітті. Є одним з найвідоміших релігійних об'єктів міста, має унікальну незвичну архітектуру з блакитними багато декорованими куполами, цікавим внутрішнім оздобленням з величним органним залом.

Будинок-музей Антона Чехова розташований у будинку, де письменник жив у 1888-1889 роках. Музей присвячений життю та творчості Чехова, експозиція включає особисті речі письменника, фотографії та документи.

Сумський обласний художній музей ім. Н. Онацького є одним з найстаріших музеїв України, заснований у 1920 році. Музей має велику колекцію українського та російського мистецтва, а також робіт європейських майстрів.

Парк ім. Івана Кожедуба є центральним міським та найбільшим парком у місті. Він названий на честь тричі Героя Радянського Союзу Івана Кожедуба. Парк є місцем відпочинку для мешканців та гостей міста з численними атракціонами та зонами відпочинку.

Краєзнавчий музей розташований в центральній частині міста на Театральній площі. Музей розповідає про історію та культуру Сумщини від давніх часів до сучасності. Експозиції включають археологічні знахідки, етнографічні предмети, документи та фотографії.

Суми мають ряд переваг для розвитку готельно-ресторанного бізнесу. Географічне розташування робить місто важливим транзитним пунктом для бізнесменів та туристів. Місто багате на історичні та культурні об'єкти, що може залучати туристів. В Сумах розташовані кілька університетів, що створює попит на готельні послуги з боку відвідувачів, викладачів та студентів. Розвиток промислових підприємств і бізнес-центрів може збільшити кількість ділових подорожуючих.

Попри наявні можливості, розвиток готельного бізнесу в Сумах стикається з рядом проблем. По перше, недостатня інфраструктура: брак сучасних готельних комплексів і відсутність інфраструктури для бізнес-туризму. По друге, фінансові ресурси: відсутність значних інвестицій у готельний сектор міста. По третє – маркетинг та просування: недостатня промоція міста як туристичного напрямку на національному та міжнародному рівнях. І останнє – якість обслуговування: на жаль низький рівень сервісу у багатьох наявних готелях.

Проте для успішного розвитку готельно-ресторанного бізнесу в Сумах необхідно реалізувати ряд стратегічних кроків:

- залучення інвестицій: активне залучення інвесторів через створення сприятливих умов для бізнесу, включаючи податкові пільги та спрощення процедур реєстрації;
- розвиток інфраструктури: будівництво нових готелів та модернізація наявних, створення конференц-залів, фітнес-центрів та інших зручностей;
- маркетинг і промоція: активна рекламна кампанія, спрямована на популяризацію Сум як привабливого туристичного та бізнес-центру;
- підвищення якості сервісу: навчання персоналу згідно з міжнародними стандартами, впровадження сучасних технологій обслуговування;
- співпраця з міжнародними брендами: залучення відомих готельних брендів, що підвищить рівень довіри та зацікавленість з боку туристів.

Суми – місто з багатою історією та культурною спадщиною. Його численні визначні об'єкти приваблюють туристів і дослідників, надаючи можливість ознайомитися з історією, архітектурою та культурою цього регіону. Розвиток готельного бізнесу в Сумах сприятиме залученню ще більшої кількості відвідувачів, що позитивно вплине на економічний розвиток міста.

Отже, розвиток готельно-ресторанного бізнесу в Сумах має великий потенціал, проте потребує комплексного підходу та інвестицій. Створення сучасної готельної інфраструктури, підвищення якості сервісу та активна промоція міста допоможуть перетворити Суми на привабливий туристичний та бізнес-центр, сприяючи економічному зростанню та покращенню іміджу міста.

2. Загальні положення.

Готельно-ресторанний комплекс – це сучасний багатофункціональний об'єкт, який поєднує в собі готельні послуги з ресторанными, створюючи унікальну синергію для задоволення різноманітних потреб своїх гостей. Цей тип закладу не обмежується лише наданням місць для проживання, а також пропонує широкий спектр додаткових послуг, які сприяють комфортному перебуванню та забезпечують високий рівень обслуговування.

Основна мета готельно-ресторанного комплексу – забезпечити гостям не лише місце для ночівлі, але й створити атмосферу затишку та гостинності, де вони можуть розслабитися, насолодитися смачною їжею та відпочити після напруженого дня. Важливою частиною таких комплексів є ресторани, які пропонують широкий асортимент страв, від традиційної місцевої кухні до екзотичних делікатесів з різних куточків світу. Це дозволяє задовольнити смаки найвибагливіших гостей та зробити їхнє перебування максимально приємним і незабутнім.

Крім харчування, готельно-ресторанні комплекси часто включають в себе різноманітні розважальні програми та заходи. Це можуть бути як культурні

події, такі як концерти та виставки, так і спортивні заходи, наприклад, турніри з тенісу або гольфу. Також, багато комплексів мають у своєму складі спа-салони, фітнес-центри, басейни та інші оздоровчі заклади, які допомагають гостям підтримувати здоровий спосіб життя та відновлювати сили.

Одним із важливих аспектів готельно-ресторанного бізнесу є надання високоякісного сервісу. Це включає не лише професійне обслуговування в номерах та ресторанах, але й надання додаткових послуг, таких як трансфер з аеропорту, організація екскурсій, послуги консьєржа та багато іншого. Високий рівень обслуговування є ключовим фактором, який сприяє формуванню позитивного іміджу комплексу та залученню постійних клієнтів.

Додатково, готельно-ресторанні комплекси часто розташовані в мальовничих місцях, що дозволяє гостям насолоджуватися чудовими краєвидами та природою. Це може бути узбережжя моря, гірські регіони або історичні міста з багатою культурною спадщиною. Такі локації додають привабливості комплексу та роблять його популярним серед туристів та мандрівників.

Сучасні готельно-ресторанні комплекси також активно впроваджують новітні технології, щоб підвищити рівень комфорту та задоволення гостей. Це включає використання систем автоматизації управління номерами, онлайн-бронювання, цифрові ключі та інші інновації, які спрощують процес перебування та роблять його більш зручним і безпечним.

Важливо відзначити, що готельно-ресторанні комплекси відіграють значну роль у розвитку місцевої економіки. Вони не лише створюють нові робочі місця, але й сприяють розвитку туристичної інфраструктури та підвищенню привабливості регіону. Залучаючи туристів, такі комплекси стимулюють розвиток суміжних галузей, таких як транспорт, роздрібна торгівля та розваги.

Готельно-ресторанний комплекс – це місце, де гості можуть насолодитися високоякісним сервісом, комфортним проживанням та смачною їжею, а також отримати доступ до різноманітних розваг та оздоровчих послуг. Завдяки своїй

багатофункціональності та широкому спектру послуг, такі комплекси здатні задовольнити потреби найвимогливіших гостей та зробити їхнє перебування максимально приємним і незабутнім.

Готельна частина. Основною частиною готельно-ресторанного комплексу є готель. Готель – це спеціалізована будівля або комплекс будівель, призначений для тимчасового проживання людей, які подорожують з різних причин, таких як бізнес, відпочинок, туризм, чи інші потреби. Готелі забезпечують своїм гостям різноманітні послуги, починаючи від базового розміщення і закінчуючи розкішними умовами та численними зручностями.

Основна функція готелю полягає в забезпеченні тимчасового проживання для гостей. Це означає надання комфорту, безпеки та різноманітних зручностей, щоб зробити перебування гостей приємним і зручним. Готелі пропонують різні типи номерів, починаючи від стандартних одномісних номерів і закінчуючи розкішними люксами. Важливими компонентами кожного номера є ліжка, ванна кімната, меблі, телевізор, інтернет та інші зручності.

Крім основного проживання, готелі також надають додаткові послуги, такі як харчування, розваги, конференц-зали, спортивні та оздоровчі послуги. Наприклад, більшість сучасних готелів мають ресторани, бари, фітнес-центри, басейни та спа-салони. Деякі готелі спеціалізуються на організації заходів, таких як весілля, конференції, семінари та інші події.

Розташування готелю відіграє важливу роль у його дизайні та функціональності. Готелі, розташовані в міських центрах, часто мають обмежений простір, тому вони потребують ефективного використання кожного квадратного метра. Важливо також враховувати навколишнє середовище та архітектурний контекст, щоб гармонійно вписати будівлю в існуючий ландшафт.

Архітектура готелів значною мірою визначає їхній вигляд, функціональність та атмосферу. Дизайн готелю повинен враховувати різні

аспекти, включаючи місцезнаходження, цільову аудиторію, культурні особливості регіону та сучасні тенденції в архітектурі.

Інтер'єр готелю повинен бути не лише функціональним, але й привабливим та комфортним для гостей. Це включає вибір меблів, оздоблювальних матеріалів, освітлення та декоративних елементів. Особливу увагу приділяють дизайну вестибюлю, ресторанів, барів та інших загальних зон, оскільки вони створюють перше враження про готель.

Екстер'єр готелю також має велике значення, оскільки він визначає його вплив на навколишнє середовище та загальний вигляд міста чи курорту. Архітектори часто використовують сучасні матеріали та технології, щоб створити унікальний та привабливий фасад.

Сучасна архітектура готелів дедалі більше орієнтується на екологічність та сталість. Це включає використання енергоефективних систем опалення та кондиціонування, встановлення сонячних панелей, використання екологічно чистих матеріалів та зменшення споживання води. Сталі готелі також часто пропонують гостям можливість взяти участь у екологічних програмах, таких як повторне використання рушників та постільної білизни.

Готелі відіграють важливу роль у сучасному світі, забезпечуючи тимчасове житло для мільйонів людей щороку. Вони є важливою складовою туристичної індустрії, яка приносить значні доходи багатьом країнам та регіонам. Окрім економічного значення, готелі сприяють культурному обміну та взаєморозумінню між людьми з різних країн та культур.

Готелі створюють численні робочі місця як безпосередньо в готельному бізнесі, так і в суміжних галузях, таких як ресторани, транспорт, роздрібна торгівля та розваги. Вони також сприяють розвитку місцевої інфраструктури, включаючи дороги, аеропорти, громадський транспорт та інші важливі об'єкти.

Готелі сприяють розвитку туризму, залучаючи мандрівників до різних регіонів світу. Туризм, у свою чергу, сприяє культурному обміну та взаєморозумінню між різними народами. Гості готелів мають можливість

знайомитися з місцевими традиціями, культурою та кухнею, що сприяє збагаченню їхнього досвіду та розширенню світогляду.

Готельний бізнес постійно розвивається, реагуючи на зміни в уподобаннях споживачів, технологічні нововведення та екологічні виклики. Ось деякі з основних сучасних тенденцій у готельній індустрії:

1) Технологічні інновації. Сучасні готелі активно впроваджують новітні технології, щоб підвищити рівень комфорту та задоволення гостей. Це включає автоматизацію процесів бронювання та реєстрації, використання мобільних додатків для керування послугами готелю, встановлення цифрових ключів, а також впровадження систем "розумного дому" у номерах.

2) Персоналізація послуг. Готелі дедалі більше орієнтуються на персоналізацію послуг, пропонуючи індивідуальний підхід до кожного гостя. Це може включати налаштування номерів відповідно до уподобань гостя, спеціальні пропозиції та акції для постійних клієнтів, тощо.

Класифікація готелів. Класифікація є важливим аспектом в архітектурному плануванні та дизайні, оскільки вона визначає типи послуг, зручностей та загальну концепцію будівлі. Класифікація готелів може варіюватися в залежності від багатьох факторів, таких як рівень комфорту, цільова аудиторія, місце розташування та спеціалізація. Ось основні категорії та підкатегорії готелів, які можна виділити:

Класифікація за рівнем комфорту та зручностями (зірковістю):

1. Економічні готелі (1-2 зірки)

Ці готелі пропонують базові зручності для гостей, які шукають недороге розміщення. Вони зазвичай мають невеликі номери з мінімальним набором меблів, прості санвузли та обмежені додаткові послуги.

2. Готелі середнього класу (3 зірки)

Готелі цього класу пропонують більш широкий спектр послуг та зручностей, таких як ресторан, бар, конференц-зал, фітнес-центр та інтернет. Номери зазвичай комфортніші та краще оснащені.

3. Готелі вищого класу (4 зірки)

Ці готелі надають високий рівень комфорту та обслуговування, включаючи розкішні номери, ресторани високого рівня, спа-центри, басейни, бізнес-центри та інші послуги преміум-класу.

4. Люкс-готелі (5 зірок)

Готелі найвищого класу, що пропонують найрозкішніші умови проживання та обслуговування. Вони мають ексклюзивні номери та апартаменти, ресторани зі зірками Мішлен, персональні послуги консьєржа, приватні спа та інші розкішні зручності.

Класифікація за цільовою аудиторією.

1. Бізнес-готелі

Ці готелі орієнтовані на бізнес-мандрівників та зазвичай розташовані в ділових районах міст. Вони пропонують конференц-зали, бізнес-центри, високошвидкісний інтернет, послуги секретаря та інші зручності для проведення ділових заходів.

2. Туристичні готелі

Готелі, призначені для туристів, часто розташовані поблизу туристичних визначних пам'яток та пропонують послуги, спрямовані на забезпечення комфортного відпочинку, такі як екскурсії, розважальні програми, ресторани з місцевою кухнею та послуги гіда.

3. Курортні готелі

Розташовані в курортних зонах, такі готелі спеціалізуються на забезпеченні комплексного відпочинку. Вони мають великий спектр розваг та послуг, таких як басейни, спа, спортивні майданчики, приватні пляжі та організація заходів.

4. Бутик-готелі

Ці невеликі, часто індивідуально оформлені готелі, орієнтовані на гостей, які шукають унікальний та персоналізований досвід. Вони зазвичай мають незвичайний дизайн, високий рівень обслуговування та пропонують ексклюзивні зручності.

5. Апартаменти

Пропонують проживання у повністю обладнаних апартаментах з кухнями та іншими зручностями, що дозволяють гостям самостійно готувати їжу. Це ідеальний варіант для тривалого перебування.

Класифікація за місцем розташування.

1. Міські готелі

Розташовані у великих містах та орієнтовані на бізнес-мандрівників, туристів та інших гостей, які відвідують місто. Вони зазвичай мають зручне транспортне сполучення та доступ до міської інфраструктури.

2. Сільські готелі

Знаходяться в сільських або віддалених районах, де гості можуть насолоджуватися природою та спокійною атмосферою. Часто пропонують еко-туризм та активний відпочинок на природі.

3. Гірські готелі

Розташовані в гірських районах та орієнтовані на любителів гірських видів спорту, таких як лижі, сноуборд, хайкінг. Вони пропонують спеціалізовані послуги та зручності для активного відпочинку.

4. Приморські готелі

Знаходяться на узбережжі морів або океанів та орієнтовані на гостей, які шукають відпочинок біля води. Вони часто мають приватні пляжі, водні види спорту та інші послуги для пляжного відпочинку.

Спеціалізовані типи готелів.

1. Історичні готелі

Розташовані в історичних будівлях або регіонах з багатою історією. Вони зберігають архітектурну та культурну спадщину, пропонуючи гостям унікальний досвід занурення в історичну атмосферу.

2. Транзитні готелі

Розташовані поблизу транспортних вузлів, таких як аеропорти, вокзали або автомагістралі. Вони орієнтовані на гостей, які потребують короткочасного проживання під час подорожей.

3. Тематичні готелі

Ці готелі мають певну тематику, яка визначає їхній дизайн та послуги. Наприклад, готелі в стилі ретро, космічної тематики або орієнтовані на певні види діяльності, такі як гольф або риболовля.

4. Еко-готелі

Готелі, які орієнтуються на екологічну сталість та мінімізацію впливу на навколишнє середовище. Вони використовують екологічно чисті матеріали, енергоефективні системи та практикують стійкий підхід до управління ресурсами.

Класифікація за системою управління та власності

1. Незалежні готелі

Ці готелі не належать до жодної готельної мережі та управляються самостійно. Вони можуть мати унікальний стиль та підхід до обслуговування, орієнтуючись на індивідуальні потреби гостей.

2. Готелі, що належать до мережі

Це готелі, які входять до великих готельних мереж і працюють під єдиним брендом. Вони мають стандартизовані процеси управління, дизайн та рівень обслуговування, що забезпечує впізнаваність та довіру з боку гостей.

3. Франчайзингові готелі

Готелі, які працюють за франчайзинговою угодою, де власник готелю використовує бренд та бізнес-модель відомої готельної мережі, дотримуючись встановлених стандартів якості та обслуговування.

4. Управляючі компанії

Це готелі, які належать незалежним власникам, але управляються професійними управляючими компаніями. Власники передають управління своїми об'єктами професіоналам, щоб забезпечити високий рівень обслуговування та ефективне управління бізнесом.

Ресторанна частина. Ресторанні комплекси при готелях відіграють важливу роль у забезпеченні комфортного перебування гостей, оскільки вони надають можливість отримати високоякісне харчування, не виходячи з готелю. Для архітекторів, які проектують готельні комплекси, врахування всіх

аспектів ресторанних закладів є ключовим для створення гармонійного та функціонального середовища. Нижче наведена характеристика ресторанних комплексів при готелях.

Основні типи ресторанних комплексів при готелях

1. Головний ресторан. Головний ресторан зазвичай є найбільшим та основним закладом харчування у готелі. Він обслуговує гостей протягом усього дня, пропонуючи сніданки, обіди та вечері. Важливі характеристики головного ресторану:

- просторість: має бути достатньо місця для розміщення великої кількості гостей, особливо під час пікових годин;
- різноманітне меню: ресторан має пропонувати широкий вибір страв, включаючи місцеві та інтернаціональні кухні;
- шведський стіл: часто використовується формат "шведського столу" для сніданків та обідів, що забезпечує швидке та зручне обслуговування.

2. Тематичні ресторани. Тематичні ресторани спеціалізуються на певній кухні або стилі. Вони додають різноманітність до харчування у готелі і можуть бути відмінною рисою, що приваблює гостей. Основними вимогами до таких ресторанів є:

- унікальний дизайн: інтер'єр таких ресторанів зазвичай відображає тему або кухню, яку вони представляють;
- спеціалізоване меню: доцільно пропонувати автентичні страви певної кухні, наприклад, італійської, японської, французької тощо;
- атмосфера: бажано створювати особливу атмосферу, що сприяє незабутньому досвіду для гостей.

3. Бар та лаунж-зона. Бари та лаунж-зони надають гостям можливість розслабитися, насолоджуючись напоями та легкими закусками. Їх основні характеристики наступні:

- розташування: вони часто розташовані у лобі або на верхніх поверхах готелю з гарним видом;

- напої: пропонується широкий вибір коктейлів, вин, пива та інших напоїв;

- жива музика: деякі лаунж-зони мають живу музику або DJ, що додає до атмосфери.

4. Кав'ярні та кафе. Кав'ярні та кафе зазвичай пропонують легкі закуски, десерти та напої протягом дня. Вони можуть бути розташовані в лобі або на території готелю. Основні вимоги до них наступні:

- зручність: має забезпечуватися швидке обслуговування для гостей, які бажають перекусити або випити каву;

- меню: пропонується кава, чай, випічка, сендвічі та інші легкі страви.

5. Обслуговування номерів (Room Service). Обслуговування номерів дозволяє гостям замовляти їжу та напої прямо до свого номера. При цьому слід дотримуватися наступного:

- доступність: може працювати 24 години на добу, що забезпечує максимальну зручність для гостей;

- меню: меню зазвичай включає різноманітні страви, які легко доставити до номера без втрати якості.

Архітектурні та дизайнерські аспекти проектування ресторанних закладів при готельно-ресоранних комплексах включають такі аспекти, як **планування простору, інтер'єр та декор, функціональність та ергономіку та технології.** Коротко розглянемо кожен з них.

Планування простору. Правильне планування простору є критичним для забезпечення ефективності роботи ресторану та комфорту гостей. Ресторани повинні бути розташовані у зручних для гостей місцях, бажано поблизу лобі або басейну. Важливо передбачити окремі зони для приготування їжі, обслуговування гостей, зберігання продуктів та обслуговуючого персоналу.

Інтер'єр та декор. Інтер'єр та декор ресторану відіграють важливу роль у створенні атмосфери та вражень для гостей. Дизайн повинен відповідати загальному стилю готелю та тематиці ресторану. Використання високоякісних

матеріалів для меблів та оздоблення створює відчуття розкоші та комфорту. Правильне освітлення допомагає створити затишну атмосферу та підкреслити інтер'єрні деталі.

Функціональність та ергономіка є ключовими для ефективної роботи ресторану. Кухонні приміщення повинні бути добре обладнані та організовані для швидкого приготування та подачі страв. Простір для обслуговуючого персоналу повинен бути достатнім для забезпечення безперебійної роботи.

Технології. Впровадження сучасних технологій може значно покращити роботу ресторанного комплексу. Використання систем автоматизації для бронювання столиків, замовлення їжі та обліку запасів може підвищити ефективність. Використання IoT (Інтернету речей) для моніторингу обладнання та контролю якості продуктів допомагає забезпечити високу якість обслуговування.

Для наочності розуміння проектування готельно-ресторанних комплексів, пропонується коротко оглянути закордонний та вітчизняний досвід існуючих об'єктів даного спрямування. Характеристика п'яти відомих світових готельно-ресторанних комплексів з архітектурної точки зору допоможе розкрити їхні унікальні особливості, які роблять ці об'єкти справжніми архітектурними шедеврами. Серед прикладів закордонного досвіду розглянемо такі всесвітньо відомі об'єкти, як Burj Al Arab Jumeirah (Дубай, ОАЕ), Marina Bay Sands (Сінгапур), The Ritz-Carlton (Токіо, Японія), . Four Seasons Hotel George V (Париж, Франція), The Peninsula (Гонконг).

Burj Al Arab Jumeirah (Дубай, ОАЕ) (рис. 1)

Burj Al Arab Jumeirah має форму вітрила, що підкреслює морську тематику Дубаю. Будівля стоїть на штучному острові, з'єднаному з материком приватним мостом. Ззовні будівля складається з подвійного шару тканинного мембранного фасаду, який підсвічується вночі, створюючи вражаючий світловий ефект.



Рис. 1 - Burj Al Arab Jumeirah (Дубай, ОАЕ)

Внутрішній дизайн вражає розкішшю та деталізацією. Використано дорогоцінні метали, мармур та декоративні елементи, що нагадують арабську традиційну архітектуру.

Будівля у своїй структурі містить 2 ресторани комплекси:

- Al Muntaha: ресторан на висоті 200 метрів, який пропонує панорамний вид на Дубай. Архітектура ресторану створює відчуття легкості та простору;
- Al Mahara: ресторан з великим акваріумом, який є центральним елементом дизайну. Використання води та світла створює унікальну атмосферу.

Marina Bay Sands (Сінгапур) (рис. 2)

Три висотні башти, з'єднані на верхівці великим платформним басейном та розважальним простором (SkyPark). Дизайн натхненний колодою карт. Використання скляних панелей на фасаді забезпечує віддзеркалення міського пейзажу та моря, створюючи вражаючий візуальний ефект.

Інтер'єр споруди розкішний і сучасний, з акцентом на простір і світло. Використання природних матеріалів додає відчуття екологічності.

Будівля включає наступні ресторани комплекси:

- SE LA VI: розташований на даху готелю, пропонує неймовірний вид на місто та море. Дизайн підкреслює сучасність та відкритість простору;

- CUT by Wolfgang Puck: елегантний ресторан з сучасним інтер'єром, в якому використовуються натуральні матеріали та оригінальні дизайнерські рішення.



Рис. 2 - Marina Bay Sands (Сінгапур)

The Ritz-Carlton (Токіо, Японія) (рис. 3)

Висотна будівля у сучасному стилі, розташована у середмісті Токіо, у комплексі Tokyo Midtown. Скляний фасад дозволяє проникати природному світлу, створюючи відчуття простору та легкості.

У інтер'єрі спостерігається поєднання традиційної японської естетики з сучасними елементами. Широко використовується дерево, камінь та паперові перегородки.

Комплекс містить наступні ресторани заклади:

- Azure 45: французький ресторан з інтер'єром, що відображає сучасну розкіш та елегантність. Великі вікна з панорамним видом на місто;
- Ninokizaka: традиційний японський ресторан, який включає чотири окремі зали, кожен з яких відображає різні стилі японської кухні. Використання натуральних матеріалів та простих ліній створює відчуття гармонії;



Рис. 3 - The Ritz-Carlton (Токіо, Японія)

Four Seasons Hotel George V (Париж, Франція) (рис. 4)

Будівля є взірцем класичної архітектури 1920-х років, розташована у самому серці Парижа. Будівля відображає елегантність і розкіш французького стилю. На фасадах використані традиційні матеріали, такі як камінь та коване залізо, що підкреслює історичний характер будівлі.



Рис. 4 - Four Seasons Hotel George V (Париж, Франція)

В інтер'єрі застосовано розкішний дизайн з використанням антикварних меблів, картин та гобеленів. Високі стелі та великі вікна додають відчуття простору та світла.

Будівля готелю включає наступні ресторanni комплекси:

- Le Cinq: ресторан з трьома зірками Мішлен, що пропонує традиційну французьку кухню у розкішній атмосфері. Інтер'єр виконаний у золотих тонах з використанням кришталевих люстр та елегантних меблів;
- Le George: сучасний середземноморський ресторан з відкритою кухнею. Використання світлих тонів та сучасних меблів створює затишну та невимушену атмосферу.

The Peninsula (Гонконг) (рис. 5)

Історична будівля, збудована у 1928 році, поєднує класичний та сучасний стилі. Нова висотна вежа додає сучасного акценту до традиційного комплексу. Класичний фасад з використанням каменю та декоративних елементів підкреслюють історичний характер будівлі.



Рис. 5 - The Peninsula (Гонконг)

Інтер'єр виконано у поєднанні класичного та сучасного стилів. Використання дорогих матеріалів, таких як мармур, дерево та кришталеві люстри, створює відчуття розкоші та елегантності.

Будівля містить наступні ресторани:

- Felix: сучасний ресторан з панорамним видом на гавань. Інтер'єр, розроблений Філіпом Старком, відзначається авангардним дизайном та використанням сучасних матеріалів;
- Spring Moon: традиційний китайський ресторан з інтер'єром, який відображає епоху 1920-х років. Використання антикварних меблів та декоративних елементів створює автентичну атмосферу.

Далі охарактеризуємо п'ять готельно-ресторанних комплексів в Україні, які доцільно порівняти з найбільш відомими світовими об'єктами подібного спрямування. Серед них готелі "Прем'єр Палас" і "Фермонт" у Києві, "Leopolis" і "Kavalier Boutique" у Львові та "NEMO" у Одесі.

Готель "Прем'єр Палас" (Київ) (рис. 6)

Готель "Прем'єр Палас" побудований у стилі модерн з елементами неокласицизму. Будівля має вишуканий фасад з декоративними елементами, що підкреслюють її статус та історичну значимість. У оздобленні фасадів використані високоякісні матеріали, такі як граніт та мармур, а також численні архітектурні деталі, включаючи колони, карнизи та скульптури.



Рис. 6 - Готель "Прем'єр Палас" (Київ)

Внутрішній дизайн відрізняється розкішшю та елегантністю. Використано антикварні меблі, кришталеві люстри, мармурові підлоги та інші елементи, що створюють атмосферу розкоші.

Будівля містить наступні ресторани комплекси:

- Terracotta Restaurant: ресторан, що пропонує страви європейської кухні. Інтер'єр виконаний у сучасному стилі з використанням натуральних матеріалів та великої кількості природного світла;
- Atmosfera: панорамний ресторан на даху готелю, який пропонує вид на місто. Дизайн поєднує сучасні та традиційні елементи, створюючи затишну атмосферу.

Готель "Фермонт" (Київ) (рис. 7)

Готель "Фермонт" розташований на Подолі, в історичному районі Києва. Будівля побудована у класичному стилі, що гармонійно вписується в навколишнє середовище. У вирішенні фасадів використані класичні архітектурні елементи, такі як колони, арки та декоративні карнизи. Фасад оздоблений каменем та штукатуркою, що підкреслює статус готелю.



Рис. 7 - Готель "Фермонт" (Київ)

Внутрішній дизайн відрізняється елегантністю та розкішшю. Використано високоякісні матеріали, такі як мармур, дерево та кришталеві люстри.

Об'єкт включає наступні ресторани комплекси:

- Vogue Café: сучасний ресторан, який пропонує різноманітні страви європейської та міжнародної кухні. Дизайн інтер'єру поєднує сучасні та класичні елементи, створюючи стильну та комфортну атмосферу;

- Bassara: елітний ресторан, що спеціалізується на французькій кухні. Інтер'єр виконаний у розкішному стилі з використанням дорогих матеріалів та витончених деталей.

Готель "Leopolis"(Львів) (рис. 8)

Готель "Leopolis" розташований у самому серці Львова, в історичній будівлі XVIII століття. Архітектура будівлі поєднує риси бароко та ренесансу. Фасад виконано із використанням натурального каменю, декоративних елементів та скульптур, що підкреслюють історичний характер будівлі. Фасад оздоблений балконами та великими вікнами.



Рис. 8 - Готель "Leopolis"(Львів)

Внутрішній дизайн зберігає історичний дух будівлі, поєднуючи його з сучасними елементами. Використано антикварні меблі, дерев'яні панелі, мармурові підлоги та декоративні елементи.

Ресторанні комплекси будівлі готелю наступні:

- Leopoldis Restaurant: ресторан, що пропонує страви традиційної української та європейської кухні. Інтер'єр виконаний у класичному стилі з використанням дерев'яних елементів та антикварних меблів;
- Lobby Bar: стильний бар у лобі готелю, де гості можуть насолодитися різноманітними напоями та легкими закусками. Дизайн інтер'єру поєднує сучасні та класичні елементи, створюючи затишну атмосферу.

Готель "NEMO" (Одеса) (рис. 9)

Готель "NEMO" розташований на узбережжі Чорного моря та має сучасний дизайн. Будівля складається з декількох корпусів, поєднаних між собою. На фасадах широко застосовані скляні панелі та металеві конструкції, що забезпечують сучасний вигляд та дозволяє максимізувати природне освітлення.



Рис. 9 - Готель "NEMO" (Одеса)

Внутрішній дизайн виконаний у сучасному стилі з використанням натуральних матеріалів та великої кількості світла. Інтер'єр відрізняється мінімалізмом та функціональністю.

Готель включає наступні ресторани комплекси:

- Terrace Sea View: ресторан з панорамним видом на море, що пропонує страви середземноморської кухні. Інтер'єр виконаний у світлих тонах з використанням сучасних меблів та декоративних елементів;
- Panorama Lounge: сучасний ресторан-лаунж на верхньому поверсі готелю. Дизайн інтер'єру поєднує сучасні елементи та натуральні матеріали, створюючи затишну та стильну атмосферу.

Готель "Kavalier Boutique" (Львів) (рис. 10)

Готель "Kavalier Boutique" розташований у мальовничому куточку Львова, у відреставрованій історичній будівлі. Архітектура поєднує риси бароко та класицизму. Використання натурального каменю, декоративних елементів та скульптур на фасадах підкреслюють історичний характер будівлі. Фасад оздоблений балконами та великими вікнами.

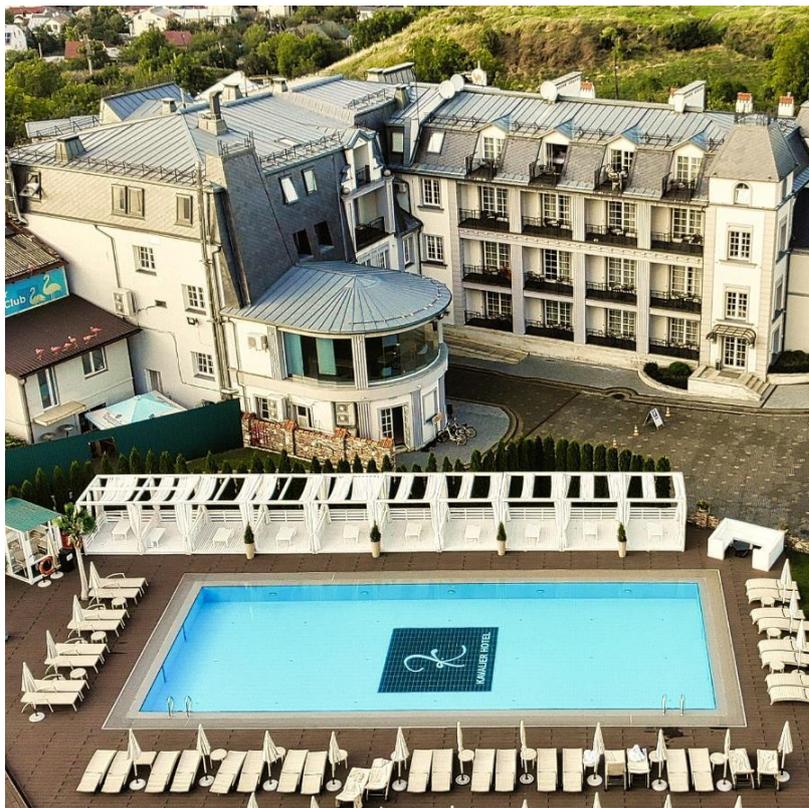


Рис. 10 - Готель "Kavalier Boutique" (Львів)

Внутрішній дизайн зберігає історичний дух будівлі, поєднуючи його з сучасними елементами. Використано антикварні меблі, дерев'яні панелі, мармурові підлоги та декоративні елементи.

Готельний комплекс включає наступні ресторани:

- Kavalier Restaurant: ресторан, що пропонує страви традиційної української та європейської кухні. Інтер'єр виконаний у класичному стилі з використанням дерев'яних елементів та антикварних меблів;
- Garden Lounge: стильний бар у лобі готелю, де гості можуть насолодитися різноманітними напоями та легкими закусками. Дизайн інтер'єру поєднує сучасні та класичні елементи, створюючи затишну атмосферу.

Проаналізовані готельно-ресторанні комплекси демонструють багатогранність архітектури та дизайну як в Україні, так і за кордоном. Кожен з них має унікальні риси, що підкреслюють їхню індивідуальність та відповідність високим стандартам гостинності. Архітектори, що працюють над такими проектами, мають враховувати безліч факторів, включаючи історичний контекст, культурні особливості та сучасні тенденції. Це дозволяє створювати об'єкти, які не лише забезпечують комфортне перебування гостей, але й стають справжніми архітектурними символами своїх міст.

3. Містобудівні рішення

Ділянка для проектування готельно-ресторанного комплексу в місті Суми знаходиться на вільному від забудови місці на лівому березі річки Псел, в центральній частині міста. Вона розташована навпроти торговельно-розважального центру «Мануфактура» по вулиці Харківській. Обрана територія відповідає зонуванню генерального плану міста Суми, тобто передбачається розміщення об'єкта в зоні громадської забудови (Г-1, Г-2). Ця ділянка має зручне розташування, оскільки знаходиться поблизу важливих міських артерій та культурних об'єктів, що сприятиме залученню туристів та відвідувачів. Проектування комплексу саме в цьому місці дозволить не лише розширити інфраструктуру міста, але й створити нові можливості для розвитку туристичної галузі. Крім того, близькість до річки Псел додає привабливості території, пропонуючи відпочинок та насолоду природою в межах міста. Врахування зонінг-плану дозволяє ефективно інтегрувати

комплекс у вже існуючі міські структури, забезпечуючи гармонійний розвиток урбаністичного середовища.

На сьогоднішній день ділянка здебільшого вільна від забудови, за винятком кількох тимчасових споруд, які мають малу цінність. Територія має відносно рівний рельєф з незначним ухилом на північ до річки. Зелені насадження представлені хаотично розташованими деревами та кущами вздовж річки та по всій території ділянки. Форма ділянки нагадує прямокутну трапецію, що повторює контур існуючої дороги та річки, які прилягають до ділянки. Площа становить приблизно 1,1 га. Поблизу ділянки є зупинка громадського транспорту, що забезпечує зручний транспортний зв'язок готельно-ресторанного комплексу з іншими інфраструктурними та туристичними об'єктами міста. Навпроти ділянки, на іншій стороні вул. Харківська, розташований великий торгово-розважальний комплекс «Мануфактура». Безпосередньо на північ до ділянки прилягає річка Псел. На захід від ділянки розташований автомобільно-пішохідний Харківський міст через річку Псел. На схід і південний схід від ділянки знаходяться житлові масиви з багатоповерховими будинками (14 та 9 поверхів) із закладами обслуговування.

На березі річки Псел, безпосередньо поруч з ділянкою, доцільною буде організація пляжної рекреаційної зони відпочинку. Як вже зазначалося, ділянка розташована майже в центрі міста. Відстань до центрального Майдану Незалежності, що знаходиться на північний захід від ділянки, становить 750 метрів. У південно-західному напрямку, на відстані 300 метрів, розташований центральний міський парк ім. І. Кожедуба, в якому знаходиться головний міський стадіон «Ювілейний». Інші громадські заклади та пам'ятки, що знаходяться в пішохідній доступності від ділянки, включають театр драми та музичної комедії ім. М.С. Щепкіна, художній та краєзнавчий музеї, Альтанку, Спасо-Преображенський собор, фонтан Садко, а також численні магазини та заклади ресторанного господарства.

Місце будівництва є достатньо відповідальним, оскільки об'єкт знаходиться в центральній частині міста по головній магістралі вул. Харківська, на яку і орієнтується головним фасадом. Крім того, об'єкт розміщується на березі річки напроти історичного центру міста, тому виділяється з рядової структури і потребує цікавого архітектурного вирішення.

Місце будівництва є досить відповідальним, оскільки об'єкт розташований у центральній частині міста вздовж головної магістралі, вулиці Харківської, на яку орієнтований головним фасадом. Крім того, об'єкт розміщується на березі річки навпроти історичного центру міста, що робить його помітним на фоні рядової забудови та вимагає цікавого архітектурного рішення.

Для створення сприятливих санітарно-гігієнічних умов пропонується максимально озеленити територію ділянки готельно-ресторанного комплексу. Запроектовану будівлю передбачено розмістити на відстані 50 метрів від проїжджої частини вулиці Харківської.

Головний фасад готельно-ресторанного комплексу розташовано вздовж вулиці Харківської з метою відповідності всім необхідним умовам щодо інсоляції, освітленості та інших санітарно-гігієнічних вимог. Будівлю на ділянці розміщено таким чином, щоб головна вхідна частина спрямовувалася на південний захід у бік вулиці Харківської, що забезпечує зручний доступ для відвідувачів та максимальне використання природного світла. Така локація дозволяє оптимально використовувати простір ділянки і підтримує збалансований мікроклімат в приміщенні. Таке розташування сприяє також покращенню естетичного вигляду будівлі та забезпеченню затишку для відвідувачів готелю.

Ситуаційна схема розташування ділянки в містобудівній структурі міста Суми, де планується створення готельно-ресторанного комплексу представлена на рисунку 11.

Рішення генерального плану готельно-ресторанного комплексу у м. Суми (рис. 12).

Розробка генерального плану для готельно-ресторанного комплексу в місті Суми по вулиці Харківська було проведено відповідно до чинних містобудівних норм, зокрема, ДБН В.2.2-12-2019 "Планування та забудова територій". Планування врахувало вимоги до проектування готелів, які визначені у ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі", а також вимоги до закладів ресторанного господарства, які встановлені у ДБН В.2.2-25:2009 "Підприємства харчування (Заклади ресторанного господарства)".

У генеральному плані були ураховані всі необхідні вимоги щодо організації зручних підходів та під'їздів до готельно-ресторанного комплексу, включаючи головний вхід, евакуаційні виходи та вхід до обслуговуючої частини ресторану. Всі проїзди та під'їзди мають стандартну ширину 3,5 метра, щоб забезпечити зручний рух транспорту. Справа від головного входу в готель, на південно-східній частині ділянки, передбачено автостоянку для автотранспорту постояльців готелю на 30 місць. Також передбачена автостоянка вздовж вулиці Харківська лівіше від головного входу, розрахована на гостей, працівників готелю та тимчасових відвідувачів на 10 машиномісць. Це дозволить забезпечити комфортне розміщення автотранспорту і зменшити можливі транспортні затори в районі будівлі готельно-ресторанного комплексу.

Перед будівлею готелю розташована обширна пішохідна зона, яка включає в себе місця для відпочинку та очікування, а також різноманітні пішохідні алеї та доріжки, що дозволяють гостям зручно пересуватися. Перед центральним входом запропоновано організувати фонтан, великі партери з квітниками, комфортні лавки для відпочинку, стильні ліхтарі для освітлення вечорами та контейнери для сміття, що сприятиме створенню затишної та естетичної атмосфери.

Велика частина земельної ділянки зі сходу призначена для паркової зони з деревами, кущами, живописними доріжками та іншими необхідними

елементами ландшафтного дизайну. Ця зона створює сприятливі умови для прогулянок гостей готелю та забезпечує природний відпочинок в озелененому середовищі.

З північного боку передбачений доступ до пляжної зони та організація пляжу з комфортними шезлонгами та парасолями від сонця, що забезпечить гостям можливість насолоджуватися річковим краєвидом та відпочивати в затишній атмосфері.

На території задньої озелененої частини господарського двору передбачено організацію господарського під'їзду, розворотного майданчика розмірами 12 на 12 метрів та місце для розміщення контейнерів зі сміттям. Всі доріжки в цій зоні мають надійне мощення, що забезпечує зручний та безпечний доступ для технічного обслуговування та управління майданчиком.

Зелені насадження, що розташовані перед головною будівлею готелю, виконують функцію ефективної шумоізоляції для мешканців готелю від шуму магістральної вулиці Харківська. Це сприяє створенню спокійної та комфортної атмосфери для відпочинку гостей, де зелений оазис допомагає заспокоїти нерви та забезпечує відчуття затишку й умиротворення.

4. Архітектурно-планувальні рішення

Будівля запроєктованого готельно-ресторанного комплексу представлена з одного монолітного об'єму, розгалуженого у плані. Об'єм має чітко виражену нижню стилістичною частину і верхні поверхи власне готелю. У плані будівля представляє форму горизонтально розташованого прямокутника, до якого зліва і справа перпендикулярно примикають вертикально розташовані прямокутники (один дещо коротший, інший дещо довший, виходячи з форми ділянки), а також ще один прямокутник залу ресторану по центральній осі будівлі та виступаюча вхідна група на головному фасаді по цій же осі. Над цими центральними виступами на верхніх поверхах по фасадах будівлі сформовано композиційні акценти у вигляді великих прямокутних порталів з суцільним застаклюванням.

В об'ємі будівля є п'ятиповерховою – всі поверхи надземні, через близькість об'єкту до річки та високого рівня ґрунтових вод улаштування підземного поверху не передбачено. Також передбачено в структурі будівлі між першим та другим поверхом улаштування додатково технічного поверху висотою 2,1 м, основною функцією якого є зведення всіх інженерних комунікацій. Покрівля будівлі є простою плоскою із внутрішнім водостоком. Об'єми сходових кліток дещо вищі від загальної висоти будівлі, тому вони вирішені у вигляді невеличких башт, що відіграють роль композиційних акцентів. На фасадах ці башти обрамлені порталами вертикальної форми. В середині порталів пропонується улаштування суцільного застосування, що забезпечує максимальне освітлення сходових клітин. Для акцентування ризалітів (виступів по обом сторонам головного та заднього фасадів будівлі), а також по бічних фасадах в центральній їх частині по поздовжній центральній осі також пропонується улаштування витягнутих вертикальних порталів, які мають суцільне застосування. В цілому будівля має рівномірно однакову висоту, дещо вище виділений композиційно лише центральний портал та портали сходових клітин, розміщені симетрично зліва і справа від центральної осі будівлі.

В цілому загальний задум композиції будівлі готелю перегукується тематично з мотивами архітектури оточуючої багатоповерхової житлової забудови та торгово-розважального центру «Мануфактура», що розміщується навпроти запроектованого об'єкту. Це виражається в простих і лаконічних абрисах будівлі у плані та на фасадах, переважанням прямокутних форм, стриманому колористичному рішенні, застосуванню масивів суцільного застосування, плоских покрівель та інших поверхонь.

Значна частина вікон у будівлі виконана масивами суцільного застосування, що характерно для сучасної архітектури, зокрема це портали над вхідної групою та по боковим виступам головного фасаду, весь перший поверх з обслуговуючими приміщеннями та залами ресторанів. Для вирішення балконів житлових номерів також пропонується застосування панорамних

вікон. Також частково у архітектурно-композиційному вирішенні фасадів пропонується застосування звичайних вікон.

Весь об'єм будівлі готелю є рівномірно п'ятиповерховим (без урахування технічного поверху). Несуттєво відрізняється лише висота центральної частини над вхідною групою та бічних об'ємів, де розміщуються сходові клітини. Поверхи будівлі мають різну висоту. Висота першого поверху складає 4,8 м, технічного поверху – 2,1 м, житлових типових поверхів – 3 метри. Загальна масимальна висота будівлі становить 18,4 м, висота будівлі в межах основних об'ємів складає 14 метрів, центральний об'єм над вхідною групою має висоту 17,1 метра.

Будівля готельно-ресторанного комплексу має витягнутий вздовж вулиці Харківська план, її загальна композиція є горизонтальною, але структура фасадів розчленована як вертикальними, так і горизонтальними членуваннями, що робить загальне композиційне рішення цілісними і завершеними.

В цілому планувальні рішення будівлі гармонійно перегукуються з вирішенням фасадів, які є пластичними і формуються з використанням метричних рядів вікон, балконів, що поєднуються з вертикальними елементами суцільного застосування, які виконують роль композиційних акцентів та домінант. Вікна прямокутних контурів підтримують загальний композиційний задум.

На бічних фасадах будівлі, враховуючи те, що основне функціональне призначення будівлі - готель, пропонується улаштувати відкриті балкони зі скляним огороженням, вікна у готельних номерах пропонується зробити панорамними.

Загальний вигляд будівлі гармонійно узгоджується з конфігурацією існуючих меж ділянки та органічно взаємодіє з природним середовищем і навколишньою архітектурою.

Колористичне рішення будівлі достатньо стримане і гармонійно сполучується з колористичною гамою оточуючої забудови. Фасади стін

тиньковані із застосуванням білого та сірого кольорів, який гармонійно поєднується з масивами суцільного застосування, що відзеркалюють оточуючі ландшафти. Декоративні елементи балконів та вхідних груп виконані з хромованого блискучого металу, що надає загальному об'єму більшого контрасту, виразності та сучасного вигляду.

Функціонально-планувальне вирішення будівлі готелю представлене наступними функціональними блоками приміщень:

- вхідна група;
- приймальна група приміщень;
- адміністративна група приміщень;
- ресторанний блок на 2 зали;
- груп приміщень конференц-залу;
- спортивно-оздоровчий блок;
- готельний блок;
- допоміжно-технічні приміщення;
- комунікації.

Вхідна група розміщується в центральній частині об'єму будівлі. Вона містить тамбур-шлюз, хол-вестибюль із зоною відпочинку і очікування, виходи на сходові клітини, ліфтовий хол з ліфтом, приміщення охорони та загальні санітарні вузли.

Праворуч від головного входу розташовується приймальна зона – стійка реєстрації, невеликий хол для очікування та допоміжні приміщення для персоналу і зберігання речей.

Прямо від вхідної групи розташовано вхід до ресторанного блоку. Він включає хол з санвузлами, два зали на 70 і 60 місць, барну стійку та два бенкетні зали на 6 і 10 місць. Таким чином, забезпеченість ресторану становить 100% місткості готелю. З лівого боку від залу знаходиться група обслуговуючих приміщень ресторану – кухня, сервірувальна-роздавальня, мийні посуду, кімнати персоналу, складські приміщення тощо.

Праве крило першого поверху повністю займають приміщення громадського призначення, які включають конференц-зал на 130 місць, спортивно-оздоровчий блок (тренажерний зал з роздягальнями та душовими), а також адміністративні приміщення, що складаються з кабінету директора, секретаря-адміністратора та бухгалтерії.

Чотири верхніх поверхи повністю відведені під житловий блок, який складається з готельних номерів. У готелі загалом 92 номери, що можуть вмістити приблизно 140 гостей. Номенклатура номерів включає 44 одномісних номери загальною площею 18-25 м², 32 двомісних номери площею 22-26 м², 4 люксових номери площею 24-32 м² та 12 апартаментів площею 60 м². Усі номери оснащені санвузлами, кондиціонерами, телевізорами та телефонами.

На кожному житловому поверсі розташовані господарсько-технічні приміщення для обслуговуючого та технічного персоналу готельно-ресторанного комплексу.

На підставі вказаної структури приміщень та кількості номерів, готель можна віднести до трьохзіркового класу.

Головним засобом комунікації між житловими поверхами та першим поверхом є розташований в центральній частині будівлі ліфт. Крім ліфта, на кожному поверсі зліва і справа від вхідної групи розміщено по дві сходові клітини, які призначені для евакуації.

5. Конструктивні рішення

Структура та плани будівлі готельно-ресторанного комплексу мають просту та зрозумілу конструкцію, що робить застосування індустріальних методів будівництва виправданим. Конструктивна концепція ґрунтується на каркасній схемі, що дозволяє ефективно використовувати простір та забезпечує необхідну міцність.

Сітка колон у будівлі має кроки 6х6 м, 3х6 м та 1,5х6 м, з використанням перерізу колон 400х400 мм. Це дозволяє забезпечити необхідну стійкість і надійність конструкції. Залізобетонні колони зазвичай виготовляються з

цементного бетону та арматури. Це дозволяє поєднати високу міцність бетону з гнучкістю та стійкістю арматури до розтягувальних навантажень. У виготовленні таких колон використовують арматурні стержні, які забезпечують додаткову міцність і допомагають утримувати колону в цілісному стані при навантаженнях. Оскільки залізобетон піддається корозії, важливо забезпечити захист колон від вологи та агресивних середовищ. Це може включати застосування спеціальних покриттів або використання арматури з захисним покриттям. Колони такого розміру зазвичай виготовляють у заводських умовах за допомогою опалубки та арматури, після чого монтується на будівельному майданчику. Це дозволяє забезпечити високу якість і точність виготовлення.

Зовнішні стіни будівлі є самонесучими, виконані з цегли з утеплювачем та оздоблені тинькуванням. Товщина зовнішніх стін з утеплювачем становить близько 510 мм, що забезпечує високий рівень теплоізоляції та комфорту. Для утеплення цегляних стін можна застосовувати різні види утеплювачів, залежно від конкретних вимог до теплоізоляції, бюджету та інших факторів. Найбільш поширеними є екстурдований пінополістирол (XPS), мінеральна вата, пінополіуретан (PUR/PIR), полістирол, комбіновані утеплювачі. Кожен з перерахованих утеплювачів має свої переваги і недоліки. Для утеплення стін у нашому випадку для готельно-ресторанного комплексу пропонується застосувати мінеральну вату, так як вона має хороші теплоізоляційні властивості, володіє високими вогнестійкими властивостями, що є важливим для безпеки, а також допомагає зменшити шуми, що може бути важливо для комфортного перебування гостей у готелі.

Перекриття в основному виконані залізобетонними панелями з круглими пустотами, що забезпечує оптимальний баланс між міцністю та вагою конструкції. Міжповерхові перекриття мають товщину 300 мм, що гарантує їхню надійність та довговічність. Круглопустотні плити мають високу міцність на вигин та стиснення, що робить їх ефективними для використання у масивних конструкціях, таких як міжповерхові перекриття. Дані плити є

легкими у порівнянні з товстими масивними плитами, що сприяє зниженню навантаження на фундамент та стіни будівлі. Завдяки своїй конструкції з пустотами, ці плити можуть допомагати у зменшенні звукової провідності. Хоча круглопустотні плити не мають великого товщини, їхні пустоти можуть бути заповнені утеплювачами для підвищення теплоізоляції будівлі.

Ліфтова шахта та сходові клітини додають додаткову жорсткість будівлі, забезпечуючи безпеку та зручність для користувачів.

Покрівля будівлі з двосхилим профілем виготовлена з металевих профільних листів та дерев'яного бруса. Система водовідведення зовнішня з організацією приймальних жолобів та труб для відведення води, що забезпечує ефективне відведення дощових вод та снігу.

У цілому, ці елементи конструкції створюють надійну та функціональну будівлю готелю, яка відповідає сучасним вимогам та забезпечує комфорт та безпеку для мешканців та відвідувачів.

6. Інженерний благоустрій та ландшафтна організація території

Інженерний благоустрій ділянки готельно-ресторанного комплексу має включати в себе широкий спектр інженерно-технічних рішень та інфраструктурних засобів, спрямованих на створення комфортних умов для проживання гостей, забезпечення безпеки та зручності експлуатації готельно-ресторанного об'єкту. Давайте розглянемо характеристику інженерного благоустрою ділянки готелю, щоб зрозуміти його ключові аспекти та елементи. Вони включають інфраструктурні мережі та комунікації, інженерну інфраструктуру та обладнання, заходи по благоустрою території та озелененню. Розглянемо більш детально кожен з даних аспектів.

Інфраструктурні мережі та комунікації включають:

- електропостачання: наявність надійної електромережі забезпечує постійну подачу електроенергії для роботи всіх електронних та електричних систем готелю, включаючи освітлення, побутові прилади, кондиціонування повітря та інше;

- водопостачання та каналізація: функціонуюча система водопостачання забезпечує постачання чистої питної води усім користувачам готелю, а також належне відведення стічних вод із системою каналізації;
- опалення та вентиляція: ефективна система опалення та вентиляції забезпечує комфортні умови усередині готелю у всі пори року, забезпечуючи оптимальну температуру та якість повітря;
- телефонія та інтернет: наявність зв'язку та доступу до інтернету є важливими для забезпечення зв'язку гостей та персоналу, а також для ведення бізнесу та організації розваг.

Інженерна інфраструктура та обладнання включають:

- надійні конструктивні рішення: стійкі, міцні та безпечні конструктивні рішення готельно-ресторанного комплексу забезпечує стабільність та надійність споруди у всіх умовах;
- паркування та дорожня мережа: наявність достатньої кількості парковочних місць для автомобілів гостей та персоналу, а також добре організована дорожня мережа для зручного доступу до готелю;
- безпека та захист: системи пожежної безпеки, відеоспостереження, контроль доступу та інші засоби забезпечують безпеку гостей та майна готелю;
- системи автоматизації та управління: використання сучасних систем автоматизації та управління дозволяє ефективно керувати всіма інженерними системами готелю та забезпечити оптимальне їх функціонування.

Заходи по благоустрою території та озелененню передбачають

- організацію системи озеленення: створення природних зон відпочинку, зелених насаджень та красивих ландшафтів, що додає комфорту та естетичного задоволення для гостей готелю;

- системи поливу та догляду за рослинами: ефективні системи поливу та догляду за рослинами забезпечують їх здоров'я та красивий зовнішній вигляд протягом усього року;
- енергоефективність: використання енергоефективних технологій у зеленому благоустрої сприяє зменшенню впливу на навколишнє середовище.

Заходи щодо інженерного облаштування та озеленення території готельно-ресторанного комплексу в першу чергу включають розробку системи зручних для прогулянок алей та доріжок, створення зелених зон з деревами, кущами та квітами, організацію системи освітлення (функціонального та декоративного), організацію систем безпеки, включаючи відеоспостереження, розробка ефективної системи водовідведення, раціональне розміщення необхідних елементів інфраструктури для гостей, ігорвич майданчиків, зон відпочинку, господарського двору, тощо.

Мощення території відіграє важливу роль у створенні естетичного та функціонального середовища. Ось деякі основні матеріали мощення:

Бруківка: один з найпоширеніших матеріалів для мощення. Бруківка доступна у різних розмірах, формах та кольорах, що дозволяє створювати різноманітні дизайнерські рішення.

Плитка з природного каменю: натуральний камінь, такий як граніт, пісковик або кварцит, має високу міцність та естетичний вигляд. Він часто використовується для створення престижних міських площадок та архітектурних елементів.

Цегла: цегляні плити або бруківка мають теплий та традиційний вигляд.

Тротуарна плитка з бетону: бетонні плити є практичним та економічним варіантом. Вони доступні у багатьох кольорах та текстурах і легко монтувати.

Дерев'яні плити або дерев'яні бруківки: дерев'яні елементи надають природний та органічний вигляд. Їх часто використовують у зоні відпочинку біля басейнів або терас.

Список використаних джерел

1. Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення: ДБН В.2.2-9-2018. - [Чинний від 2019-06-01]. — К.: Мінрегіонбуд України, 2018. – 49 с. – (Національний стандарт України).
2. Будинки і споруди. Готелі. Зі Зміною № 1. ДБН В.2.2-20:2008 Будинки і споруди. Готелі. Зі Зміною № 1. – К: Мінрегіонбуд, 2008. – 45 с. – (Національний стандарт України).
3. Заклади ресторанного господарства: ДБН В.2.2-25:2009 / Міністерство регіонального розвитку та будівництва України. – Київ: Мінрегіонбуд, 2009. – 38 с. – (Національний стандарт України).
4. Планування та забудова територій: ДБН 2.2-12:2019 - [Чинний від 2019-04-02] К.: МінРегіонБуд України, 2019. - України, 2002. – 177 с. - (Національний стандарт України).
5. Архітектурне проектування громадських будівель: Навчальний посібник / За ред. С. Г. Горохова. – Київ: КНУБА, 2014. – 360 с.
6. Борисова, А. А. Сучасні тенденції в архітектурному проектуванні готелів. – Харків: Видавництво ХНУБА, 2018. – 150 с.
7. Головіна, Н. М. Основи проектування готельних будівель: Практичний посібник. – Харків: ХНАМГ, 2015. – 220 с.
8. Зубов, М. В. Проектування готельних комплексів: підручник. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2017. – 320 с.
9. Крайник, В. В. Архітектура готелів: Навчальний посібник. – Київ: Ліра-К, 2016. – 254 с.
10. Мазур, І. П. Архітектура і дизайн інтер'єрів готелів: навчальний посібник. – Дніпро: ДНУ, 2019. – 210 с.
11. Остроумов, А. О. Архітектура та дизайн сучасних готелів. – Львів: Новий світ-2000, 2019. – 230 с.
12. Петрів, О. С. Архітектурне проектування туристичних комплексів і готелів: Монографія. – Одеса: Астропринт, 2015. – 198 с.