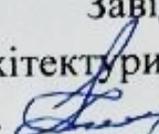
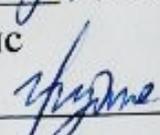


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет будівництва та транспорту
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

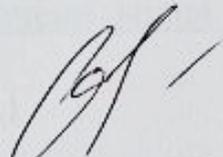
До захисту
Допускається
Завідувач кафедри
Архітектури та інженерних
вишукувань  Д.С. Бородай
підпис
«10»  2025 р

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

за другим рівнем вищої освіти

На тему: «Прийоми функціонально-планувальної організації туристичних комплексів на прикладі Сумської обл.»

Виконав (ла)



(підпис)

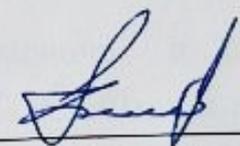
Рубан О.М.

(Прізвище, ініціали)

Група

АРХ 2401м

(Науковий) керівник



(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

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

ЗАВДАННЯ

НА МАГІСТЕРСЬКУ КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Рубана Олександра Миколайовича

- 1. Тема роботи** Прийоми функціонально-планувальної організації туристичних комплексів на прикладі Сумської обл.

Затверджено наказом по університету № 35/ос від 07.01.2025

- 2. Строк здачі студентом закінченої роботи:** "22" грудня 2025 р

- 3. Вихідні дані до роботи:** вихідні данні до кваліфікаційної роботи з опорними матеріалами (визначене місце будівництва – вільна від забудови ділянка по вулиці Баранівська.)

- 4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що підлягають розробці)**

Пояснювальна записка включає в себе: вступ (вступна частина) (мета, актуальність теми, предмет, об'єкт,

задачі, наукову новизну дослідження, методи, практичне значення одержаних результатів); розділ 1 – Передумови формування та аналіз практики будівництва

туристичних комплексів; розділ 2 - Фактори та вимоги, що

впливають на проектування туристичних комплексів; розділ 3 -

Особливості архітектурно- планувальної організації туристичних комплексів

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

Ситуаційна схема, генеральний план, умовні позначення до генерального плану, експлікації до генерального плану, роза вітрів, план 1

поверху на відмітці ± 0.000 , план типового поверху, план підвалу на

відмітці -2.700 , експлікації приміщень 1 поверху, експлікації приміщень 2

поверху, експлікації приміщень підвалу головної будівлі, план 1 поверху на відмітці $+0.000$, план 2 поверху на відмітці $+3.000$, план 3 поверху на відмітці $+6.000$, експлікації 1, 2 та 3 поверхів додаткової житлової будівлі. розріз 1-1, фасад 1-7,

фасад В-А, фасад А-В, фасад 7-1, головної будівлі, Фасад 1-11, Фасад А-Е, Фасад 11-1, Фасад Е-А додаткової житлової будівлі, перспективні зображення.

6. Консультанти за розділами магістерської кваліфікаційної роботи

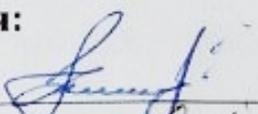
| Найменування розділу | Консультанти |
|--|-------------------|
| Оглядово-аналітичний | доц. Бородай Д.С. |
| Теоретичний | доц. Бородай Д.С. |
| Результуючий | доц. Бородай Д.С. |
| Нормоконтроль | доц. Бородай Д.С. |
| Перевірка на аутентичність: унікальність | доц. Таценко О.В. |

7. Графік виконання магістерської кваліфікаційної роботи

| Найменування розділу | Термін виконання |
|---------------------------------------|------------------|
| Оглядово-аналітичний | 12.10.25 |
| Теоретичний | 01.11.25 |
| Результуючий | 22.11.25 |
| Здача роботи для перевірки на плагіат | 10.12.24 |
| Попередній захист | 22.12.25 |
| Здача роботи до деканату | 22.12.25 |
| Захист роботи | 24.12.24 |

Завдання видав до виконання:

Керівник :

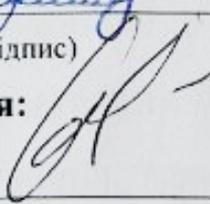

(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання:

Здобувач


(підпис)

Рубан О.М.

(Прізвище, ініціали)

АНОТАЦІЯ

Рубан О.М. Прийоми функціонально-планувальної організації туристичних комплексів на прикладі Сумської обл.

Кваліфікаційна робота магістра за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування». – Сумський національний аграрний університет, Суми, 2025.

Кваліфікаційна робота присвячена вивченню особливостей архітектурно-планувальної організації туристичних комплексів на прикладі Сумської області. Основною метою дослідження є визначення ключових принципів та ефективних прийомів функціонально-планувальної організації туристичних об'єктів, що поєднують рекреаційні, житлові, спортивні та розважальні функції. У межах роботи представлено авторське архітектурно-проектне рішення туристичного комплексу, розташованого в Баранівському лісі (м. Суми), яке гармонійно поєднує природне середовище з архітектурою у стилі еко-скандинавського мінімалізму.

Об'єктом дослідження виступають туристичні комплекси різних типів — рекреаційні центри, готелі, СПА-комплекси, будинки відпочинку, заклади харчування та інші споруди туристичної інфраструктури. Предметом дослідження є прийоми функціонально-планувальної організації туристичних комплексів, закономірності формування взаємозв'язків між житловими, громадськими та рекреаційними зонами, а також особливості об'ємно-планувального рішення туристичного комплексу в Баранівському лісі.

Структурно кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та переліку використаних джерел. У першому розділі наведено огляд історичного розвитку та сучасних тенденцій у проектуванні туристичних комплексів в Україні й за кордоном. У другому розділі проведено аналіз чинників, що впливають на формування планувальної структури туристичних об'єктів, зокрема вимог до зонування, транспорту, рекреації та благоустрою. У третьому розділі подано авторське архітектурно-планувальне рішення

туристичного комплексу, до складу якого входять головна п'ятиповерхова будівля з рестораном, більярдною, тренажерним залом і житловими номерами, додаткова житлова будівля, СПА, кафе, ігрова зона, басейн з аквапарком та парковки.

Ключові слова: туристичний комплекс, функціонально-планувальна організація, рекреація, архітектура, еко-скандинавський стиль, Сумська область.

Публікації:

1. Рубан О.М., Бородай А.С. Архітектура сучасного туристичного комплексу як центр відпочинку. - Матеріали Всеукраїнської наукової конференції студентів і аспірантів, присвяченої Міжнародному дню студента – (17-21 листопада 2025 р.). – Суми, 2025.- с. 232
2. Рубан О.М., Бородай Я.О. Екологічний підхід у проектуванні туристичних комплексів. Матеріали Всеукраїнської наукової конференції студентів і аспірантів, присвяченої Міжнародному дню студента – (17-21 листопада 2025 р.). – Суми, 2025. – с. 233

ЗМІСТ

ВСТУП

- актуальність теми _____
- мета дослідження _____
- об'єкт дослідження _____
- предмет дослідження _____
- задачі дослідження _____
- методи дослідження _____
- наукова новизна дослідження _____
- практичне значення одержаних результатів _____

РОЗДІЛ 1. ОСНОВНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА АНАЛІЗ РОЗВИТКУ БУДІВНИЦТВА ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ

- 1.1. Історичні аспекти формування та етапи розвитку туристичних комплексів _____
- 1.2. Огляд досвіду України у сфері проектування та будівництва туристичних комплексів _____
- 1.3. Аналіз закордонних практик у проектуванні та будівництві туристичних комплексів _____
- 1.4. Аналіз теоретичних підходів до проектування туристичних комплексів _____

РОЗДІЛ 2. ЧИННИКИ ТА КЛЮЧОВІ ВИМОГИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ПРОЕКТУВАННЯ ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ

- 2.1. Ключові нормативні вимоги та фактори при проектуванні туристичних комплексів _____
- 2.2. Фактори, що впливають на створення туристичних комплексів _____
- 2.3. Типи та класифікація об'єктів туристичних комплексів _____

РОЗДІЛ 3. СПЕЦИФІКА АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ _____

3.1. Фундаментальні аспекти архітектурно-планувальної організації туристичних комплексів _____

3.2. Прийоми та ключові принципи проектування туристичних комплексів

3.3. Особливості архітектурно-планувального рішення туристичних комплексів в Сумській обл

ВИСНОВКИ _____

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ _____

ВСТУП

Актуальність теми

Актуальність дослідження функціонально-планувальної організації туристичних комплексів на прикладі Сумської області зумовлена зростаючими потребами суспільства у якісному відпочинку, рекреації та оздоровленні, а також необхідністю розвитку туристичної інфраструктури регіону. Сумщина має значний природний потенціал — густі ліси, річки та чисте повітря — що створює сприятливі умови для формування сучасних туристичних об'єктів, гармонійно інтегрованих у природне середовище.

Особлива важливість теми пов'язана з тенденціями зростання внутрішнього туризму в Україні, підвищенням рівня комфортності вимог відпочивальників і прагненням людей до екологічно чистого відпочинку поза межами міського шуму. У цих умовах туристичний комплекс перестає бути лише місцем короткочасного перебування — він перетворюється на мультифункціональний простір, який поєднує житло, відпочинок, спорт, харчування та спілкування з природою. Саме тому актуальним є створення комплексів нового типу, побудованих за принципами еко-скандинавського мінімалізму, що забезпечують баланс між комфортом людини та довкіллям.

У межах дослідження розглядається туристичний комплекс у Баранівському лісі (м. Суми), що розташований поблизу вулиць Баранівської та Фізкультурної. Це місце вирізняється спокійною природною атмосферою, зручним доступом до міста та можливістю створити рекреаційний осередок регіонального значення. Комплекс включає головну п'ятиповерхову будівлю з рестораном, більярдною, тренажерною залом та житловими номерами, додаткову житлову будівлю з житловими номерами, СПА-зону, кафе, дитячу ігрову будівлю, басейн з аквапарком та дві парковки. Така функціональна насиченість дозволяє забезпечити повноцінний відпочинок для відвідувачів різного віку та рівня комфорту.

Важливим аспектом є врахування екологічних і енергоефективних рішень. Завдяки компактній забудові, терасним формам і природним матеріалам

досягається мінімальний вплив на ландшафт. Використання скандинавських архітектурних принципів — спокійні фасади, великі вікна, природне освітлення, дерев'яні елементи — формує естетичну гармонію з довкіллям.

Світовий і європейський досвід підтверджує, що туристичні комплекси, побудовані з урахуванням принципів сталого розвитку, стають не лише місцями відпочинку, а й архітектурними домінантами рекреаційних зон. Вони створюють додану вартість для території, стимулюють розвиток місцевого бізнесу та туристичних маршрутів.

У Сумах та області ці питання набувають особливої актуальності. Місто активно розвиває напрямок зеленого туризму, і розташування комплексу в межах Баранівського лісу є прикладом поєднання архітектури та природи. Кожне архітектурне рішення спрямоване на створення збалансованого середовища, де комфорт людини не суперечить охороні природи.

Крім того, проектування таких об'єктів передбачає врахування вимог безпеки, доступності, інженерного забезпечення та енергозбереження, що робить тему дослідження не лише практичною, але й науково значущою.

Таким чином, актуальність теми полягає у необхідності розроблення сучасних підходів до функціонально-планувальної організації туристичних комплексів, які забезпечують комфорт, естетику, сталий розвиток і гармонію з природним середовищем.

Мета дослідження

Визначити специфіку та ключові принципи функціонально-планувальної організації туристичних комплексів в Україні та розробити архітектурно-проектне рішення туристичного комплексу на прикладі Сумської області (Баранівський ліс, м. Суми).

Об'єкт дослідження

Туристичні комплекси як багатофункціональні рекреаційні об'єкти, що поєднують житлові, спортивні, оздоровчі, розважальні та громадські функції, формуючи цілісне середовище відпочинку.

Предмет дослідження

Прийоми функціонально-планувальної організації туристичних комплексів, закономірності формування їх функціонально-просторової структури, взаємозв'язки між житловими, рекреаційними, сервісними та технічними зонами, а також особливості архітектурно-планувального рішення туристичного комплексу в Баранівському лісі.

Завдання дослідження:

- проаналізувати історію становлення та розвиток туристичних комплексів як типу рекреаційних об'єктів;
- дослідити український та зарубіжний досвід проектування туристичних і рекреаційних закладів;
- узагальнити науково-теоретичні підходи до планування й зонування туристичних територій;
- визначити нормативні, функціональні та екологічні вимоги до сучасних туристичних об'єктів;
- розкрити чинники, що впливають на формування планувальної структури комплексу (розташування житлових будівель, громадських зон, СПА, кафе, басейнів, паркінгів тощо);
- провести типологізацію туристичних комплексів за масштабом, функціями та архітектурними рішеннями;
- проаналізувати сучасні тенденції архітектурного формоутворення в контексті еко-скандинавського мінімалізму;
- сформулювати основні принципи функціонально-планувальної організації туристичних об'єктів;
- розробити концепцію архітектурно-планувального рішення туристичного комплексу в Баранівському лісі з урахуванням природних, містобудівних та соціальних факторів.

Методи дослідження

У роботі використано комплексний підхід, що поєднує теоретичні, аналітичні

та практичні методи, спрямовані на вивчення архітектурно-планувальної організації туристичних об'єктів.

Теоретична складова передбачає аналіз наукових, методичних і практичних джерел, присвячених проектуванню рекреаційних і туристичних споруд. Розглядаються історичні передумови формування туристичних комплексів, український і зарубіжний досвід їх розвитку, а також чинні нормативні документи у сфері архітектури, будівництва та туризму. Особлива увага приділяється вивченню факторів формування таких об'єктів: природних умов, транспортної доступності, рельєфу, безпеки, інженерного забезпечення, енергоефективності та комфорту користувачів.

Практична складова полягає у застосуванні отриманих знань під час створення архітектурно-планувальної концепції туристичного комплексу в Сумській області. Проектне рішення базується на принципах раціонального функціонального зонування, екологічної відповідальності, енергоефективності та естетичної інтеграції у природний ландшафт. Особливу увагу приділено пірамідальній структурі головної будівлі, організації терас для огляду лісу, а також зв'язку між громадськими, житловими та рекреаційними зонами.

Наукова новизна дослідження

Наукова новизна роботи полягає у формуванні сучасних архітектурно-планувальних підходів до проектування туристичних комплексів, які поєднують функціональну ефективність, комфорт користувачів, естетичну виразність та принципи сталого розвитку. На відміну від попередніх досліджень, у роботі здійснено системне узагальнення закономірностей формування просторово-функціональної структури туристичних комплексів на прикладі Сумської області з урахуванням природних, культурних і містобудівних чинників.

Основні елементи наукової новизни можна узагальнити так:

- Інтеграція з природним і культурним середовищем – розроблено підходи до розміщення туристичних комплексів із урахуванням рельєфу, ландшафту,

зелених зон, гідрографії та історико-культурного контексту території.

Запропоновано принципи формування гармонійної взаємодії архітектури з довкіллям, що сприяє підвищенню привабливості об'єктів для відвідувачів.

- Функціональна багатокомпонентність і зонування – обґрунтовано моделі планувальної організації туристичних комплексів, у яких поєднуються житлові, рекреаційні, культурно-дозвіллеві, адміністративні та сервісні зони. Уперше запропоновано систематизацію типів просторової структури залежно від містобудівних умов (центрична, лінійна, комбінована, павільйонна).
- Енергоефективність і сталість розвитку – визначено принципи екологічного проєктування, спрямовані на мінімізацію впливу на довкілля. Зокрема, обґрунтовано доцільність використання енергоощадних фасадних систем, сонячних панелей, дощових колекторів, природної вентиляції, екологічних матеріалів та технологій повторного використання води.
- Типологія туристичних комплексів Сумської області – створено класифікацію за масштабом і функціональним складом (малі рекреаційні комплекси, міжселищні туристичні центри, багатофункціональні регіональні комплекси), що враховує специфіку природного середовища та транспортної доступності.
- Архітектурно-планувальне моделювання – розроблено методіку оцінювання ефективності архітектурно-планувальних рішень за критеріями комфортності, логістики, зонування, безпеки й естетичної цілісності. Це дозволяє оптимізувати співвідношення між забудовою, рекреаційними просторами та транспортними шляхами.
- Регіональний підхід – визначено специфічні принципи для Сумської області: орієнтацію на природно-ландшафтні ресурси, гармонію з малоповерховою забудовою, використання місцевих матеріалів і мотивів народної архітектури для формування туристичної ідентичності регіону.

Практичне значення одержаних результатів

Результати проведеного дослідження мають значне прикладне значення, оскільки розроблені принципи та прийоми можуть бути використані при проєктуванні туристичних і рекреаційних об'єктів різних типів – від невеликих

готельно-ресторанних комплексів до масштабних багатофункціональних центрів. Вони можуть слугувати методичною основою для вдосконалення нормативних документів у сфері проектування об'єктів туризму та відпочинку.

Отримані результати можуть бути використані під час проектування нових або реконструкції існуючих туристичних комплексів у межах Сумської області та інших регіонів України. Запропоновані функціонально-планувальні прийоми дозволяють формувати ефективні просторові структури, що забезпечують зручне зонування територій, раціональне розміщення житлових, рекреаційних і сервісних об'єктів, а також комфортне пересування відвідувачів усередині комплексу. Рекомендації враховують кліматичні, природно-ландшафтні та містобудівні особливості Сумщини, що сприяє гармонійній інтеграції туристичних об'єктів у навколишнє середовище без порушення природного балансу.

Практичне впровадження отриманих результатів сприятиме підвищенню ефективності використання територій, розвитку туристичної інфраструктури й створенню нових робочих місць. Використання сучасних планувальних рішень і принципів сталого розвитку дозволить забезпечити енергоефективність, екологічність і привабливий архітектурний образ туристичних комплексів. Розроблені підходи можуть бути застосовані у роботі проектних організацій, органів місцевого самоврядування та інвесторів під час розроблення програм розвитку туризму на регіональному рівні. Крім того, ці напрацювання можуть бути використані в освітньому процесі для підготовки майбутніх архітекторів, урбаністів і фахівців туристичної галузі, сприяючи поширенню сучасних методів формування просторових рішень туристичних об'єктів.

РОЗДІЛ 1. ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ ТА АНАЛІЗ ПРАКТИКИ БУДІВНИЦТВА ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ

1.1. Історичні аспекти формування та етапи розвитку туристичних комплексів

I етап — Античні та середньовічні прототипи туристичних споруд

Початки архітектури туристичних комплексів сягають глибокої давнини, коли ще не існувало самого поняття «туризм», але вже формувалися споруди, покликані забезпечити потреби мандрівників. У античному світі подорожі були тісно пов'язані з торгівлею, паломництвом і дипломатією. Уздовж головних торгових шляхів Стародавнього Єгипту, Греції та Риму з'являлися заїжджі двори, таверни, терми, караван-сараї — приміщення, де подорожні могли отримати прихисток, їжу й догляд за тваринами. Ці споруди вже тоді мали певні функціонально-планувальні ознаки: виділення зони ночівлі, господарської частини, місць відпочинку та спілкування.

У Стародавній Греції перші «туристичні» центри з'являлися біля святилищ — у Дельфах, Олімпії, Епідаврї, де тисячі прочан і глядачів прибували на релігійні та спортивні свята. Тут будувалися готелі — *катагогії*, гімнасії, терми, театри. Ці комплекси поєднували культові, рекреаційні та житлові функції, що є одним із ранніх прикладів багатофункціонального планування.

У Римській імперії система відпочинку розвинулася найповніше: будувалися терми — громадські комплекси з басейнами, садами, бібліотеками, що поєднували відпочинок, спілкування і дозвілля. На дорогах діяли *мансіо* — постійні двори, які розміщувалися на відстані денного переходу один від одного. Вони мали чітку організацію: внутрішній двір для возів і тварин, спальні кімнати, трапезну, приміщення для охорони. Такі прототипи демонструють зародження просторової логіки майбутніх туристичних комплексів.

У середньовіччі розвиток подорожей набув релігійного характеру. Масові паломництва до святих місць, зокрема до Єрусалима, Риму та Сантьяго-де-

Компостела, зумовили появу притулків і монастирських гостинних домів. Вони забезпечували нічліг, харчування, лікування й духовну підтримку. У містах уздовж торгових шляхів постають заїжджі двори й таверни, які згодом трансформуються у перші готелі. Їхня архітектура була простою, але раціонально організованою — із внутрішнім подвір'ям, окремими кімнатами для подорожніх різного стану, приміщеннями для коней і возів.

II етап — Курортна архітектура XVIII–XIX ст.

Період XVIII–XIX століть став визначальним у становленні туристичної архітектури як самостійного напрямку. Саме в цей час формується поняття «відпочинок» у сучасному сенсі, а мандрівки починають сприйматися не лише як необхідність, а як культурна та рекреаційна потреба. Європейське суспільство переживало глибокі соціальні зміни: зростала урбанізація, формувалася середній клас, розвивалися транспортні шляхи. Усе це зумовило появу перших курортних міст і комплексів, що стали прообразами сучасних туристичних центрів.

Основним каталізатором цього процесу було відкриття цілющих властивостей мінеральних джерел. Так виникли знамениті європейські курорти — Баден-Баден, Карлові Вари, Вісбаден, Віші, Трускавець. Архітектура цих місць розвивалася навколо природних ресурсів: джерел, озер, морських узбереж. Формувалася типологія курортних споруд — купальні, водолікарні, питні галереї, пансіони, готелі, павільйони для прогулянок і концертів. Головним принципом стало гармонійне поєднання природи, архітектури та відпочинку.

У плануванні курортів XVIII–XIX ст. простежується чітке зонування. Центральну вісь займали головні громадські споруди — колонади, купальні, концертні зали, навколо яких розташовувалися житлові корпуси, вілли, ресторани, парки. Архітектура цих комплексів відзначалася симетрією, урочистістю й орієнтацією на естетику класицизму, ампіру та пізніше — історизму. Фасади будівель прикрашали колони, портики, фронтони, великі панорамні вікна, що відкривали вид на природні пейзажі.

У цей час з'являються і перші готельні комплекси нового типу, розраховані на масового відпочивальника. Якщо в середньовіччі постоялі двори мали утилітарний характер, то тепер архітектура готелів стає репрезентативною частиною курортної культури. Великі готелі отримують розвинену функціональну структуру: зали для прийомів, ресторани, бальні зали, прогулянкові тераси, курильні кімнати, бібліотеки. У деяких випадках до них прилягали парки, оранжереї, альтанки та криті пасажі — ранні приклади інтеграції ландшафтної архітектури у загальну просторову концепцію комплексу.

Наприкінці ХІХ ст. курортна архітектура зазнала впливу нових технічних відкриттів — використання залізобетону, металевих конструкцій і скла. Це дозволило створювати просторі світлі галереї, павільйони, купальні. Так виникає тип бальнеологічного комплексу — багатофункціонального об'єкта, що поєднує лікувальні, житлові, рекреаційні та культурні функції. Приклади таких споруд можна побачити у Франції, Чехії, Німеччині, а згодом і на українських землях — у Моршині, Хмільнику, Одесі, Криму.

Особливого значення набуває естетика середовища: архітектура курортів прагнула відтворити атмосферу гармонії між людиною й природою. З'являються алеї, тераси з видом на гори або море, фонтани, скульптури, прогулянкові маршрути. Будівлі розташовувалися вільно, з урахуванням рельєфу та панорамних видів. Така просторово-композиційна організація стала передумовою для формування пізніших принципів функціонально-планувальної організації туристичних комплексів ХХ–ХХІ ст.

На території України цей період відзначився становленням курортної архітектури Галичини, Поділля, Криму та Полісся. Тут з'являються перші водолікарні, грязелікарні, санаторії та пансіонати, що поєднували елементи європейських стилів з місцевими традиціями. Наприклад, у Трускавці й Моршині архітектура вирізнялася поєднанням класицизму та народних мотивів, використанням дерева, каменю, декоративних фронтонів. Такі будівлі заклали

підґрунтя для української школи курортної архітектури, орієнтованої на природне середовище та естетику простоти.

III етап — Індустріальний розвиток туризму (початок XX ст. – 1950-ті рр.)

Початок XX століття став періодом бурхливого зростання індустрії подорожей і радикальної трансформації уявлень про відпочинок. Розвиток туризму в цей час був тісно пов'язаний із науково-технічною революцією, урбанізацією та змінами соціальної структури суспільства. З'являються нові види транспорту — залізничний, автомобільний, морський, авіаційний — що зробили подорожі доступними широким верствам населення. Туризм починає розглядатися не лише як розкіш, а як соціальна потреба і навіть елемент виховання, оздоровлення та культурного розвитку.

Архітектура туристичних об'єктів цього періоду відображала індустріальний дух епохи. Якщо у XIX столітті курорти будувалися навколо природних ресурсів, то тепер головним чинником стає інфраструктура. Формуються нові типи туристичних споруд — вокзали, готелі біля станцій і портів, мотелі вздовж автомобільних шляхів, приміські бази відпочинку. Розвиток залізничної мережі стимулює появу туристичних маршрутів, що об'єднують міста, природні та історичні пам'ятки.

У перші десятиліття XX ст. архітектура туристичних комплексів зазнала впливу модернізму та функціоналізму. Ці стилі орієнтувалися на простоту форм, раціональність планування, технологічність матеріалів. Готелі, санаторії та пансіонати починають проектуватися за принципом максимальної ефективності простору — зручні комунікації, стандартизовані номери, спільні зони для харчування й відпочинку. Водночас з'являються перші спроби типізації туристичних будівель, що спрощувало масове будівництво.

Великий вплив на архітектурну типологію мав розвиток оздоровчого туризму. У Європі та на теренах України (зокрема в Криму, Карпатах, на узбережжі Чорного моря) з'являються санаторії нового типу — не лише лікувальні, а й рекреаційні центри для організованого відпочинку робітників і

службовців. Їхні планувальні структури формуються за принципом поєднання житлового, лікувального та культурного блоків, пов'язаних внутрішніми комунікаціями. Архітектура таких комплексів стає більш раціональною, а просторові рішення — компактними, із чітким функціональним зонуванням.

Період між двома світовими війнами позначений також розвитком курортних міст — Сопот, Ялта, Одеса, Батумі, Вісбаден. Тут туристичні комплекси набувають міського характеру: вони інтегруються в урбаністичну тканину, формуючи цілі рекреаційні райони з набережними, парками, концертними залами, ресторанами та пляжними зонами. Планувальна структура цих курортів базується на принципі відкритості до моря або гірського ландшафту, із використанням видових осей, терас, амфітеатрів.

Після Другої світової війни (1940–1950-ті рр.) туризм набуває рис масового явища. В європейських країнах, а також у СРСР, активно розвивається державна політика у сфері відпочинку та оздоровлення населення. Це стимулює будівництво туристичних баз, пансіонатів, будинків відпочинку, кемпінгів, туристичних станцій. З'являються типові проекти готелів і санаторіїв, що дозволяють швидко зводити об'єкти у різних кліматичних регіонах. У плануванні таких споруд чітко простежується зонування: житловий корпус, їдальня, клуб, лікувально-оздоровчий блок, спортивні майданчики, пляжі.

Архітектурна естетика того часу підпорядковувалася принципам утилітарності та економічності, але водночас прагнула створити комфортне середовище для колективного відпочинку. Використовуються прості геометричні форми, світлі фасади, великі вікна, лоджії, відкриті галереї, що забезпечують природну вентиляцію та інсоляцію. У курортних районах Карпат і Криму застосовуються місцеві матеріали — камінь, дерево, черепиця — що надає спорудам регіональної автентичності.

На теренах України формуються власні центри туристичної активності — Трускавець, Моршин, Одеса, Крим, Київ, Харків. Зокрема, у повоєнний період активно розвиваються будинки відпочинку профспілок, бази молодіжного

туризму, табори «Артек» і «Молода гвардія». Саме вони стали прообразами майбутніх багатофункціональних рекреаційних комплексів, орієнтованих на масового користувача.

Архітектура туристичних споруд індустріального періоду відзначалася новим функціональним підходом. Простір планувався за ієрархією: приватні (житлові) зони, напівпублічні (їдальні, клуби), публічні (набережні, спортивні майданчики). Це створювало передумови для подальшого розвитку концепції функціонально-планувальної організації туристичних комплексів, що активно застосовується у ХХІ ст.

У цілому індустріальний етап став часом, коли архітектура туризму перейшла від елітарності до масовості, від естетичного споглядання природи — до організованого відпочинку, від окремих курортів — до цілісної системи рекреаційної інфраструктури. Було закладено основи сучасного планування туристичних об'єктів: типізація, стандартизація, функціональна чіткість, взаємодія з транспортною мережею, економічна ефективність. Саме в цей період туристичні комплекси перетворюються на структурні елементи містобудівного розвитку, а туризм — на потужний соціально-економічний чинник формування середовища.

IV етап — Уніфікація та соціалізація туризму (1950–1980-ті рр.)

Період з 1950-х до 1980-х років став для туризму етапом масовості, стандартизації та активного державного регулювання. Туризм у цей час розглядався не як елемент розкоші, а як соціальне благо, доступне широким верствам населення. Під впливом радянської ідеології сформувався новий підхід до відпочинку — колективний, організований, спрямований на оздоровлення, культурний розвиток і трудове виховання громадян. Архітектура туристичних і рекреаційних комплексів набула рис функціональної простоти, типовості та орієнтації на масового споживача.

Держава брала на себе роль головного замовника й координатора туристичної галузі. Будівництво баз відпочинку, санаторіїв, пансіонатів і

дитячих таборів здійснювалося за типовими проектами, розробленими спеціалізованими інститутами. Основними принципами проектування ставали економічність, уніфікація та стандартизація. Це сприяло швидкому розгортанню мережі туристичних об'єктів по всій території СРСР, включно з Україною. У цей час у рекреаційних районах Сумщини — зокрема в околицях Шостки, Путивля та Лебедина — виникали відомчі бази відпочинку великих промислових підприємств.

Архітектура туристичних комплексів набуває ознак модернізму, з домінуванням простих геометричних форм, плоских дахів і фасадів без декору. Водночас зростає увага до ландшафтного середовища: будівлі вписуються у природне оточення, використовуються озеленені тераси, прогулянкові алеї, відкриті майданчики. Типова планувальна структура формувалася за блочною схемою — житлові корпуси, їдальні, клуби, спортивні зони та пляжі об'єднувалися в єдиний функціональний ансамбль, пов'язаний мережею пішохідних доріжок.

Функціонально-планувальна організація будівель уніфікувалася. Номери мали мінімальні розміри, одноманітне оснащення, санітарні вузли часто були спільними на поверсі. Пріоритет надавався не індивідуальному комфорту, а ефективному використанню площі. Усе підпорядковувалося принципу «масовості»: один проект міг тиражуватися сотнями по всій країні, що робило архітектурне середовище впізнаваним і типовим.

Особливого розвитку набувають рекреаційні комплекси біля водойм. Зразками стають курорти Чорного моря, Прикарпаття, а також місцеві об'єкти на берегах Псла й Ворскли. Водночас формується поняття «туристичного маршруту» — спеціально організованих подорожей з визначеними пунктами проживання. Туристичні комплекси починають розташовуватися не лише в курортних зонах, а й поблизу промислових центрів, забезпечуючи робітників відпочинком без великих витрат на поїздки.

Соціальний аспект туризму у цей період був надзвичайно важливим. Відпочинок стає частиною системи соціального забезпечення — путівки

розподіляються профспілками, а туризм сприймається як інструмент відновлення трудових ресурсів. Архітектура підпорядковується ідеї рівності: простір позбавлений ознак розкоші, натомість розвиваються спільні приміщення — клуби, їдальні, спортивні зали, літні кінотеатри. Це сприяло формуванню певної «туристичної культури» колективного відпочинку.

Однак така уніфікація мала і зворотний бік — одноманітність середовища, відсутність регіональної ідентичності та обмеженість творчих рішень. Проте саме в цей час закладаються основи планувальної логіки туристичних об'єктів: чітке зонування (житлова, рекреаційна, обслуговуюча частини), функціональні зв'язки, використання природних ресурсів як складової архітектурної композиції.

Для Сумської області цей етап став періодом інституційного становлення туризму. З'явилися туристичні бази біля озера Чеха, у Миропіллі, Краснопіллі, на околицях Сум і Конотопа. Їхня архітектура відображала типові риси радянського модернізму — простоту, модульність і раціональність. Водночас саме вони стали прототипами сучасних багатофункціональних рекреаційних комплексів, у яких поєднуються житлові, культурні й спортивні функції.

V етап — Сучасна епоха багатофункціональних туристичних комплексів (1990-ті – сьогодні)

Період з 1990-х років став новою фазою у розвитку туризму, пов'язаною зі зміною соціально-економічних умов, форм власності та орієнтацією на ринкову економіку. Після розпаду СРСР система централізованого управління туризмом зникла, а туристичні бази, санаторії й пансіонати перейшли у приватну власність або занепали. Цей етап став часом пошуку нових моделей організації відпочинку, переосмислення архітектури та функціонального наповнення туристичних об'єктів. Туризм починає розглядатися як бізнес-напрямок, що інтегрує житло, розваги, спорт, харчування, лікування та культурну програму в єдиний простір.

Архітектура туристичних комплексів набуває ознак індивідуалізації та багатофункціональності. Якщо раніше переважали типові рішення, то тепер

основна увага приділяється унікальності концепції, дизайну, бренду території. Замість одноманітних корпусів з'являються різноманітні типи житла: котеджі, апартаменти, глемпінги, еко-будиночки. Такі об'єкти не лише надають місце для проживання, а й формують комплексний туристичний продукт — відпочинок із комфортом, зануренням у природу та локальну культуру.

Сучасний туристичний комплекс — це синтез рекреації, спорту, гастрономії, дозвілля, медицини та подієвого туризму. В Україні активно розвиваються напрямки зеленого, сільського, екологічного та wellness-туризму. Архітектура підпорядковується принципам сталого розвитку: енергоефективність, використання місцевих матеріалів, інтеграція з ландшафтом, мінімальний вплив на довкілля. Водночас зростає роль цифровізації — бронювання, навігація, онлайн-сервіси стали невід'ємною частиною туристичної інфраструктури.

Функціонально-планувальна організація сучасних туристичних комплексів значно складніша, ніж у попередні епохи. Вона базується на зонуванні за принципом «від приватного до публічного»: житлові блоки ізольовані від шумних зон, поруч розміщуються спортивні та дитячі майданчики, далі — адміністративно-громадські та розважальні простори. З'являються концепції «resort-village» і «eco-resort», що поєднують компактне планування з гнучкою функціональною структурою.

Для Сумської області характерний поступовий розвиток локальних туристичних кластерів. Зокрема, формується мережа комплексів на берегах Псла, у Великописарівському та Тростянецькому районах, поблизу Миропілля й Кияниці. Тут поєднуються готелі, кемпінги, ресторани, рекреаційні та спортивні об'єкти. Багато з них орієнтовані на екотуризм і культурну автентичність: відновлюються садиби, створюються етнографічні парки, туристичні маршрути проходять через історичні місця.

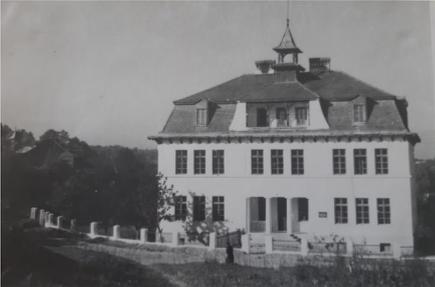
В архітектурному плані спостерігається тенденція до поєднання сучасних технологій і традиційних мотивів. Використовуються деревина, камінь, скло, зелений дах, тераси з видом на ландшафт. Архітектурна виразність досягається

не через монументальність, а через гармонію з природним середовищем і комфорт людини. Простір туристичних комплексів проектується як відкрита система, що може розширюватися або трансформуватися відповідно до сезонності чи зміни попиту.

Важливою тенденцією останніх років є інтеграція туризму з місцевим розвитком. Туристичні комплекси виступають каталізаторами економічної активності: створюють робочі місця, стимулюють розвиток малого бізнесу, покращують транспортну та сервісну інфраструктуру. На рівні регіонів, зокрема в Сумській області, це сприяє збереженню природних ресурсів і культурної спадщини, адже об'єкти проектуються з урахуванням екологічних обмежень і традицій місцевої архітектури.

Таким чином, сучасна епоха туристичних комплексів характеризується переходом від стандартизації до індивідуальності, від централізованого планування до гнучких приватних ініціатив, від споживання до сталого розвитку. Туризм стає не лише сферою відпочинку, а й важливим чинником просторового розвитку регіонів. На прикладі Сумщини простежується тенденція до створення компактних, функціонально насичених і екологічно збалансованих туристичних комплексів, що формують нову якість архітектурного середовища області.

Таблиця 1

| Таблиця 1 | | |
|---|--|---|
| ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ ТА АНАЛІЗ ПРАКТИКИ БУДІВНИЦТВА ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ | | |
| Хронологічний період | Характеристика періоду | Візуалізація |
| Античність | Перші аналоги туристичних комплексів з'явилися ще в античності, коли подорожі мали торговельний, релігійний або культурний характер. У Греції та Римі виникали заїжджі двори біля доріг і храмів, пізніше — караван-сараї на Сході. У середньовіччі паломництво стало рушійною силою розвитку притулків при монастирях. Такі споруди забезпечували безпеку, відпочинок і харчування мандрівників, формуючи основу майбутніх готельних типологій. |  |
| XVIII–XIX ст. | Період характеризується зародженням рекреаційної культури та розвитком курортів на мінеральних водах і морських узбережжях. Архітектура набула естетичної виразності: з'являються пансіонати, вілли, курортні палаци, що інтегруються в ландшафт. Планувальні структури формуються довкола променадів, парків і термальних комплексів. Туристичні споруди стають елементами міського ансамблю, а відпочинок — соціально престижним явищем. |  |
| XX – 1950-ті рр. | Завдяки залізничному та автомобільному транспорту туризм стає масовим. Архітектура переходить до функціональності: будуються готелі біля вокзалів, туристичні бази, санаторії. Формуються комплексні курортні зони з розвиненою інфраструктурою, зонами спорту та дозвілля. Поширюються раціональні планувальні рішення, орієнтовані на зручність і ефективність експлуатації. |  |
| 1950–1980 | У цей час туризм набуває соціального характеру. З'являються державні програми масового відпочинку. Архітектура стає типовою: будинки відпочинку, турбази, санаторії будуються за уніфікованими проєктами. Основна увага приділяється економічності, компактності та зручності експлуатації. Розвиваються великі курортні зони на узбережжях і в гірських регіонах, де формується інфраструктура групового відпочинку. |  |
| Сьогодні | Сучасний туризм орієнтований на індивідуальність і якість. Туристичні комплекси поєднують житло, розваги, спорт, гастрономію, бізнес-зони. Активно впроваджуються екотехнології, “зелені” стандарти та цифрові сервіси. Архітектура прагне до гнучкості, багатофункціональності, використання локальних матеріалів. Туристичні комплекси стають складовою стратегії розвитку територій і відображенням їх культурної ідентичності. |  |

1.2. Аналіз вітчизняного досвіду проектування і будівництва туристичних комплексів

Для вивчення особливостей формування архітектурно-планувальних рішень туристичних комплексів доцільно провести огляд існуючих об'єктів різного типу, реалізованих в Україні. Аналіз таких прикладів дозволяє виявити сучасні тенденції, прийоми зонування, функціональні взаємозв'язки та архітектурно-художні рішення, характерні для об'єктів туристичної інфраструктури.

Доцільно розглянути низку показових прикладів вітчизняного досвіду, серед яких:

- **Туристично-рекреаційний комплекс «Буковель» (Івано-Франківська обл.)** — один із найбільших в Україні, де поєднано готельні, спортивні, розважальні та сервісні функції;
- **Комплекс “GolynSki” (Івано-Франківська обл.)** — приклад розвитку термальних курортів із поєднанням оздоровчої та туристичної інфраструктури;
- **Туристичний центр “Butterfly” (Вінницька область обл.)** — демонструє гармонію сучасної забудови з природним і культурним середовищем;
- **Туристичний комплекс “Lavandia” (Одеська область)** — ілюструє приклад сталого природоорієнтованого туризму;

Такий аналіз дозволяє визначити ключові тенденції: функціональну багатошаровість, інтеграцію з природним середовищем, орієнтацію на локальну ідентичність та підвищення рівня комфорту й сервісу для відвідувачів.

Туристично-рекреаційний комплекс «Буковель» (Івано-Франківська область)

«Буковель» — найвідоміший і найбільший туристично-рекреаційний комплекс України, розташований у Карпатах біля села Поляниця. Його розвиток став знаковим етапом у формуванні сучасної туристичної інфраструктури країни. Від моменту свого створення на початку 2000-х років комплекс перетворився з локального гірськолижного курорту на

багатофункціональний центр всесезонного туризму, що поєднує рекреаційні, спортивні, готельні, розважальні та медико-оздоровчі функції.

Містобудівна структура «Буковелю» ґрунтується на принципі функціональної зональності: територія комплексу чітко поділена на кілька взаємопов'язаних зон — гірськолижну, готельну, сервісно-торгову, рекреаційну та інженерно-технічну. Центральною композиційною віссю виступає система підйомників, що організовує просторовий розвиток території. Всі основні об'єкти розміщені з урахуванням рельєфу, орієнтації схилів, панорамних видів та зручності сполучення.

Архітектурно-планувальні рішення готельних та сервісних будівель базуються на поєднанні карпатських традицій та сучасних технологій. Використання натуральних матеріалів — дерева, каменю, металу — створює візуальну єдність із природним середовищем. Одночасно застосовуються сучасні енергоефективні фасадні системи, великі вітражі, сонячні батареї та системи рекуперації тепла, що знижують енергоспоживання.

Особливу увагу приділено транспортно-логістичній організації. Автомобільні потоки розділено: для відвідувачів облаштовано перехоплювальні паркінги біля нижніх станцій підйомників, тоді як сервісні та технічні зони винесено за межі рекреаційного ядра. В середині комплексу діють пішохідні маршрути, фунікулери, сноутаксі та внутрішній громадський транспорт, що мінімізує використання приватного автотранспорту.

Функціональна структура комплексу охоплює понад 60 км гірськолижних трас різної складності, десятки готелів і апартаментів, ресторани, медичні центри, аквапарк, конференц-зали, SPA-зони та дитячі простори. Така різноманітність функцій забезпечує цілорічну експлуатацію об'єкта — взимку це гірськолижний курорт, влітку — центр активного відпочинку (веломаршрути, трекінг, водні види спорту).

З точки зору архітектурно-композиційного рішення, забудова організована каскадно, з урахуванням рельєфу. Висотність поступово зростає від периферії до центральних площ, створюючи природний перехід у гірському ландшафті.

Композиційні акценти формують готелі категорії «преміум», розташовані біля центральної станції підйомників, що визначає силует комплексу.

Важливою рисою «Буковелю» є адаптивність до природного середовища. Проектування вело- і пішохідних маршрутів, водовідведення, збереження зелених насаджень, використання локальних будівельних матеріалів забезпечує мінімальний екологічний вплив. Комплекс функціонує за принципом сталого розвитку, поєднуючи економічну привабливість із дбайливим ставленням до природи.

Сьогодні «Буковель» виконує роль національного центру туристичної інфраструктури, який задає стандарти для подальшого проектування туристичних комплексів в Україні. Він є прикладом успішної інтеграції архітектури, природи та рекреаційних функцій у єдину гармонійну систему, що демонструє потенціал сучасного українського туризму на рівні міжнародних курортів.



Рис.1 «Буковель»

Туристичний комплекс “GolynSki” (с. Микуличин, Івано-Франківська область)

Туристично-рекреаційний комплекс “GolynSki”, розташований у мальовничому карпатському селі Микуличин, є прикладом сучасного підходу

до організації відпочинку в гармонії з природним середовищем. Він демонструє тенденції розвитку українського туризму, орієнтованого на комфорт, екологічність і культурну автентичність.

Микуличин — найбільше село Карпат, розташоване вздовж річки Прут між Яремче та Буковелем, що забезпечує вигідне транспортне положення комплексу. “GolynSki” займає територію поблизу лісу й річки, що формує яскраво виражену природну домінанту у просторі. Завдяки цьому архітектура та планувальні рішення комплексу побудовані на принципах ландшафтної інтеграції — забудова повторює природний рельєф, а матеріали та кольорова гама гармоніюють із навколишніми горами.

Комплекс має багатофункціональну структуру: житлові котеджі різного типу, головний корпус із рестораном, SPA-зоною та тренажерним залом, відкритий басейн, дитячі майданчики, альтанки, майданчики для барбекю й прогулянкові маршрути. Основна ідея полягає в тому, щоб створити умови для всесезонного відпочинку — зимового (лижного, екскурсійного) та літнього (велотуризм, походи, риболовля).

Архітектурний стиль комплексу — еко-скандинавський мінімалізм із карпатськими мотивами. Використано поєднання натурального дерева, каменю та металу, що створює теплу, затишну атмосферу й водночас відображає сучасні тенденції в дизайні готельних споруд. Фасади мають великі панорамні вікна, які відкривають краєвиди на ліси та гори, а тераси слугують як функціональні елементи для відпочинку на свіжому повітрі.

Планувальна організація “GolynSki” базується на принципі комфортного розмежування функцій. Головна будівля формує центральне ядро з адміністративно-ресторанною частиною, тоді як житлові котеджі розміщено каскадно вздовж схилу з орієнтацією на південь для максимального природного освітлення. Паркінги винесені на периферію, що забезпечує тишу в зоні відпочинку. Між будівлями організовано пішохідні маршрути з природного каменю та дерев'яні настили, що підтримують атмосферу екотуризму.

Комплекс реалізує принцип сталого розвитку — тут діють енергоощадні технології, система очищення та повторного використання води, місцеві матеріали з мінімальним вуглецевим слідом. Важливим аспектом є також збереження ландшафту: забудова не порушує природних схилів, а озеленення підтримує місцеву флору.

“GolynSki” орієнтований на індивідуальний і сімейний туризм, що передбачає спокійний ритм відпочинку, приватність і персоналізований сервіс. Особливістю комплексу є поєднання автентичності карпатського середовища з комфортом європейського рівня: кожен номер має сучасне оснащення, а інтер’єри поєднують елементи етнодизайну та мінімалізму.

Окрему увагу приділено інфраструктурі рекреації та оздоровлення — SPA-комплекс із саунами, фітнес-залом і відкритим басейном створює умови для фізичного та емоційного відновлення. Ресторан пропонує страви локальної кухні з акцентом на органічні продукти. Усе це робить “GolynSki” не лише місцем відпочинку, а й платформою для розвитку гастрономічного та екологічного туризму.

У містобудівному контексті Карпат “GolynSki” є прикладом збалансованого мікромасштабного туристичного комплексу, який формує нову модель курортної забудови — без надмірної урбанізації, але з високими стандартами комфорту. Він ілюструє сучасні прийоми функціонально-планувальної організації туристичних об’єктів, коли архітектура стає інструментом гармонізації простору, природи та людини.



Рис.2 “GolynSki”

Туристичний комплекс “Butterfly” (Вінницька область)

Туристично-рекреаційний комплекс “Butterfly”, розташований у мальовничій частині Вінницької області, є сучасним прикладом гармонійного поєднання відпочинку, оздоровлення та дозвілля з природним середовищем. Комплекс орієнтований на сімейний і корпоративний туризм, поєднує функції готелю, SPA-зони, розважальних і спортивних майданчиків, створюючи комфортне середовище для всесезонного відпочинку.

Територія “Butterfly” розміщена поблизу лісового масиву та водойми, що визначає головну композиційну ідею інтеграції архітектури в ландшафт. Будівлі розташовані з урахуванням природного рельєфу, а між ними організовані пішохідні алеї, декоративні ставки й зони для прогулянок. Архітектурний стиль комплексу можна визначити як еко-модерн із елементами скандинавського мінімалізму: лаконічні форми, великі скляні площини, натуральні матеріали (дерево, камінь, штукатурка з м’якою палітрою кольорів).

Основу комплексу становить головна будівля з рецепцією, рестораном, конференц-залом і готельними номерами різних категорій — від стандартних до “люкс”. Інтер’єри вирізняються простором, природним освітленням і використанням дерев’яних фактур, що створює атмосферу затишку. Поруч розташований SPA-комплекс, який включає басейни, сауни, масажні кімнати, фітнес-зал і зону релаксу з видом на ліс.

Функціонально-планувальна структура “Butterfly” побудована за принципом поєднання активних і тихих зон, що дозволяє розділити простір для сімейного відпочинку, корпоративних подій і спортивних занять. На території є відкритий басейн, тенісні корти, дитячі майданчики, а також літні альтанки для барбекю та відпочинку. У зимовий період комплекс пропонує послуги закритого басейну, ковзанки й зимових розваг.

Особливістю “Butterfly” є акцент на рекреаційній екології: система утилізації води, використання енергоощадного обладнання, LED-освітлення, сортування відходів і застосування екологічно чистих матеріалів при будівництві. У проєкт закладено ідею сталого розвитку, що враховує як комфорт відвідувачів, так і мінімальний вплив на довкілля.

Архітектурно-планувальна композиція комплексу має чітку ієрархію: головна будівля — це центральна вісь, довкола якої розташовані житлові котеджі й допоміжні об’єкти. Кожен котедж має власну терасу або балкон, орієнтований на природні панорами. Внутрішні вулиці та доріжки організовано так, щоб забезпечити інтимність житлових зон і водночас зручність пересування.

У структурі комплексу також передбачено зали для конференцій, весіль і корпоративів, що робить його універсальним об’єктом для різних форматів подій. Це відповідає сучасним тенденціям у туризмі, коли готельні комплекси поєднують функції рекреаційних, бізнесових та культурних просторів.

Важливою складовою є ландшафтна архітектура. Територія “Butterfly” спроектована як природний парк із декоративними насадженнями, квітниками та водоймами. Тут створено умови для піших прогулянок, фотозон і відпочинку

біля води. Зонування простору забезпечує баланс між відкритими просторами та затишними куточками для усамітнення.

З точки зору містобудівного аналізу, “Butterfly” є прикладом локального туристичного центру середнього масштабу, який ефективно інтегрований у природне середовище без шкоди для екосистеми. Архітектурні рішення спрямовані на створення комфортного, безпечного й візуально привабливого простору, що відповідає сучасним стандартам відпочинку в Україні.

У концептуальному сенсі “Butterfly” відображає еволюцію туристичних комплексів від традиційних курортів до багатофункціональних екоорієнтованих центрів відпочинку. Тут архітектура не просто обслуговує функції проживання чи харчування, а формує цілісний простір добробуту, відновлення та єдності людини з природою.

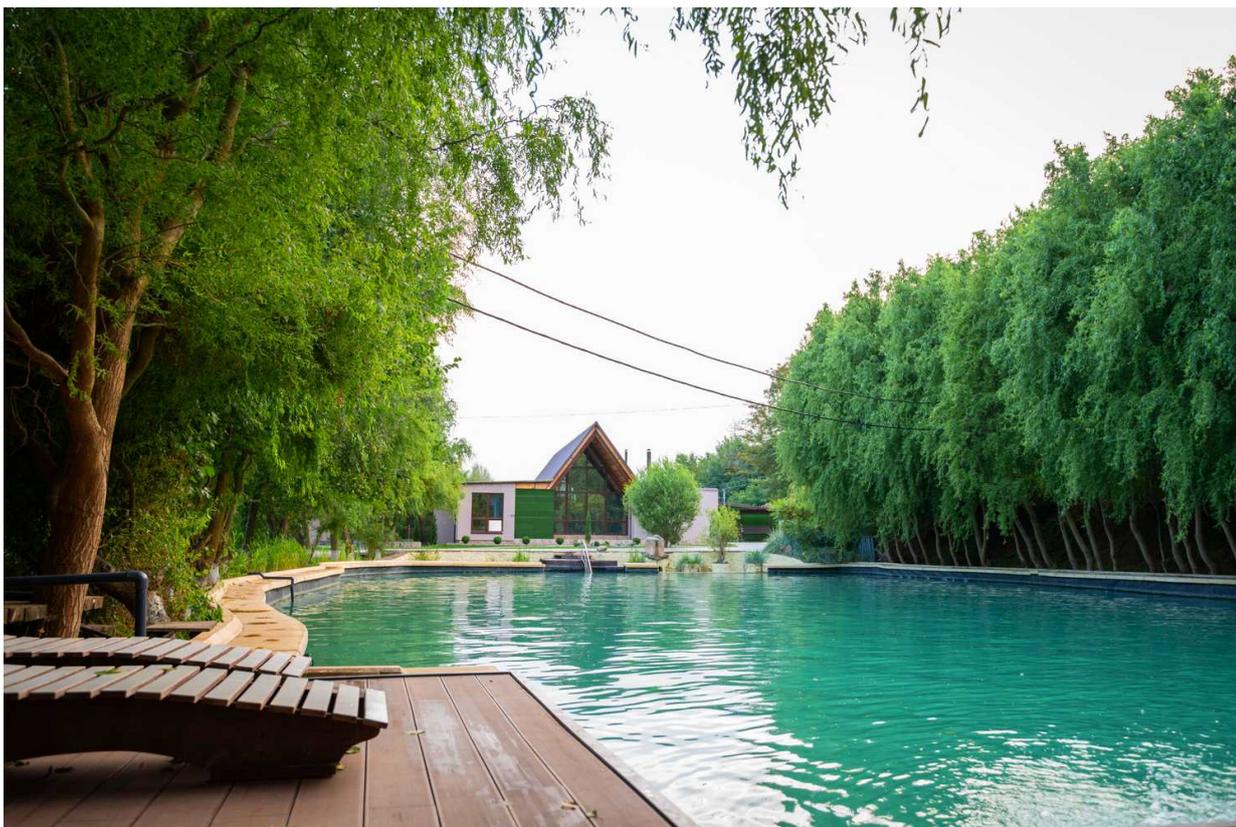


Рис.3 “Butterfly”

Туристичний комплекс “Lavandia” (Одеська область)

Туристично-рекреаційний комплекс “Lavandia”, розташований в Одеській області поблизу узбережжя Чорного моря, є одним із найяскравіших прикладів сучасного екоорієнтованого відпочинку в Україні. Його концепція побудована навколо ідеї єдності архітектури, природи та аромату лаванди, що стала головним символом комплексу. “Lavandia” поєднує функції готельного, гастрономічного, агротуристичного та оздоровчого центру, створюючи унікальний простір для спокійного, натхненного й візуально гармонійного відпочинку.

Територія комплексу займає кілька гектарів, де розташовані лавандові поля, котеджі для проживання, SPA-зона, ресторан, дегустаційні майданчики та фотолокації. Архітектурно-просторова композиція базується на принципі “розчинення” архітектури у природі: будівлі мають низьку поверховість, плоскі або зелені дахи, використано дерево, камінь, кераміку та скло з матовими фактурами, що не контрастують із природним оточенням.

Головною домінантою комплексу є адміністративно-гостьовий корпус, який поєднує рецепцію, лаунж-зону, ресторан і терасу з видом на лавандові поля. Тут реалізовано принцип відкритого простору, де внутрішнє й зовнішнє середовище плавно перетікають одне в одне завдяки панорамному скління та терасам. Візуальна концепція інтер’єрів підтримує атмосферу легкості — використано природні кольори, фактури деревини, текстиль у пастельних тонах і ароматичне зонування приміщень.

Функціонально-планувальна структура “Lavandia” передбачає поділ території на кілька зон:

1. Житлова зона — окремі котеджі та апартаменти, орієнтовані на південь або захід, з панорамними вікнами на лавандові плантації. Кожен має власну терасу, зону для сніданків просто неба, а також невеликі рекреаційні дворики.
2. Рекреаційна зона — басейни, SPA-комплекс, йога-платформи, відкриті павільйони для відпочинку та фотозйомок.

3. Агротуристична зона — ділянки з вирощуванням лаванди та інших ефіроолійних культур, де проводяться майстер-класи, екскурсії та фестивалі.
4. Гастрономічний кластер — ресторан локальної кухні, дегустаційна тераса, лаванда-бар, де подають напої та десерти на основі лаванди.
5. Обслуговуюча зона — технічні приміщення, паркінг, підсобні господарські будівлі, розташовані з боку головного під'їзду, щоб не порушувати естетичну цілісність простору.

Однією з ключових рис комплексу є його екологічна філософія. “Lavandia” використовує системи сонячних панелей, автономне водопостачання, дощову каналізацію з біофільтрацією та повторним використанням води для зрошення полів. Усі споруди зведено з екологічно чистих матеріалів, а освітлення організоване за принципом мінімального впливу на нічну фауну.

Завдяки такому підходу “Lavandia” стала не лише готелем, а й екопарком, який популяризує ідею відповідального туризму. Комплекс часто приймає екофестивалі, освітні події, весілля просто неба, а також слугує об'єктом для кінозйомок і рекламних кампаній.

Архітектурна концепція “Lavandia” демонструє синтез функціональності та естетики:

- Просторова структура вибудована радіально навколо центральної осі — головної тераси з оглядом на лавандові поля.
- Вертикальні акценти мінімальні, що дозволяє зберегти горизонтальний силует і природну панораму.
- Візуальні осі спрямовані на природні домінанти: море, поля, пагорби.
- Фасадні рішення побудовані на контрасті світлого дерева та фіолетових акцентів, що символічно підкреслює тему лаванди.

Особливу увагу приділено ландшафтному дизайну. Тут поєднані декоративні та утилітарні насадження: лавандові поля чергуються з трав'янистими луками, алеями оливкових і фруктових дерев, а навколо водойм

створено мікроландшафти для відпочинку. Доріжки виконано з натурального каменю, що вписується в загальний екоестетичний образ.

У містобудівному аспекті “Lavandia” є прикладом малої туристичної архітектурної форми, інтегрованої у сільське середовище, що водночас володіє рисами повноцінного рекреаційного комплексу. Її успіх полягає в балансі між комерційною привабливістю, архітектурною виразністю та збереженням природного ландшафту.

“Lavandia” активно розвивається як модель еко-туризму нового покоління, де головним є не масштаб, а якість простору, емоційність і зв’язок людини з природою. Вона демонструє, як сучасні прийоми функціонально-планувальної організації туристичних комплексів можуть поєднувати рекреацію, освіту, культуру й агротуризм в єдиній архітектурній системі.



Рис.4 “Lavandia”

Таблиця 2

| Таблиця 2 | | | |
|---|---|-----------------|--|
| Аналіз вітчизняного досвіду проектування і будівництва туристичних комплексів | | | |
| № | Вигляд | Назва комплексу | Загальна інформація |
| 1 |  | Буковель | Найбільший гірськолижний та рекреаційний комплекс України, що став центром розвитку туризму Карпат. Він поєднує проживання, активний відпочинок і лікувально-оздоровчі послуги. Архітектура виконана в стилі сучасного карпатського шале, гармонійно інтегрованого в природний ландшафт. |
| 2 |  | GolynSki | Екотуристичний комплекс у серці Карпат, створений із застосуванням природних матеріалів і технологій енергоефективності. Будівлі вирізняються дерев'яною тектонікою, мінімалістичною пластикою фасадів і панорамними видами на гори. Основний акцент зроблено на спокої, комфорті й гармонії з довкіллям. |
| 3 |  | Butterfly | Заміський туристично-рекреаційний комплекс, що поєднує готель, ресторан, басейн, парк відпочинку та спортивну інфраструктуру. Планувальна структура побудована навколо водної акваторії, формуючи просторову єдність природи та архітектури. Дизайн сучасний, з елементами лофт-естетики. |
| 4 |  | Lavandia | Туристичний комплекс, орієнтований на еко- та гастрономічний туризм. Його композиція базується на використанні лавандових полів як просторово-домінантного елемента. Архітектура вирізняється легкістю, використанням світлих тонів, відкритими терасами та скляними фасадами, що створюють відчуття безперервності простору й природи.. |

1.3. Аналіз закордонних практик у проектуванні та будівництві туристичних комплексів

Закордонні практики проектування туристичних комплексів характеризуються прагненням до інтеграції архітектури в природне та міське середовище, орієнтацією на комфорт, сталий розвиток і створення багатофункціонального простору. У сучасних туристичних об'єктах поєднуються готельні, рекреаційні, оздоровчі, гастрономічні та культурні функції, що забезпечує цілісний туристичний продукт і високий рівень відвідуваності.

Архітектурно-планувальні рішення вирізняються використанням природних матеріалів, панорамного скління, відкритих терас, енергоефективних систем і сучасних технологій «розумного простору». Простори проектуються з урахуванням потоків відпочивальників, зонування за рівнями приватності та рекреаційного навантаження, що сприяє оптимальному функціонуванню комплексу.

Серед провідних міжнародних прикладів варто відзначити **Blue Lagoon (Ісландія)**, **Zannier Hotels Phum Baitang (Камбоджа)**, **The Alpina Gstaad (Швейцарія)** та **Six Senses Douro Valley (Португалія)**. Ці об'єкти демонструють різноманітні концепції туристичного простору — від високотехнологічних еко-комплексів до курортів, побудованих на принципах автентичності та гармонії з природою. Кожен із них став зразком сучасних прийомів планувальної організації, які можна адаптувати до українських реалій, зокрема у межах Сумської області.

Blue Lagoon (Ісландія) — один із найвідоміших у світі прикладів успішного поєднання природних ресурсів, архітектурної естетики та функціонально-планувальних інновацій у сфері туризму. Розташований неподалік міста Гріндавік на півострові Рейк'янес, комплекс виник на основі природного геотермального джерела, що утворилося внаслідок діяльності

місцевої електростанції. Із часом ця локація перетворилася на унікальний рекреаційний центр, який приваблює понад мільйон відвідувачів щороку.

Архітектурно-планувальна концепція Blue Lagoon базується на ідеї гармонійного занурення споруд у природний ландшафт лавових полів. Основні будівлі — готель, спа-зона, ресторани та оздоровчий центр — мають горизонтальні об'єми, виконані з бетону, скла та базальту, що візуально «розчиняє» архітектуру у вулканічному середовищі. Просторова організація побудована навколо центральної лагуни, яка слугує ядром комплексу. Навколо неї розташовані прогулянкові маршрути, зони релаксу та приватні купальні, забезпечуючи послідовний рух туристів від громадських до більш ізольованих просторів.

Важливим аспектом є функціональне зонування, що передбачає чітке розмежування сервісних, відпочинкових і готельних функцій. Усі зони об'єднані системою відкритих переходів і терас, які дозволяють насолоджуватись краєвидами навіть під час переміщення між будівлями. Планувальні рішення враховують кліматичні особливості Ісландії — використано захищені внутрішні дворики, панорамні вікна з енергоефективним склінням і природну вентиляцію через спеціальні шахти.

Blue Lagoon також є прикладом сталої архітектури: тепло для обігріву та водопостачання надходить із геотермальних джерел, а вода лагуни оновлюється природним шляхом кожні 48 годин. У комплексі застосовані системи очищення та повторного використання ресурсів, що мінімізує вплив на довкілля.

У планувальному аспекті Blue Lagoon демонструє принципи, актуальні для сучасних туристичних комплексів України: інтеграцію в природне середовище, багатофункціональність, чітку послідовність зонування та акцент на емоційному досвіді відвідувача. Такий підхід може стати орієнтиром для розвитку рекреаційних об'єктів у Сумській області — зокрема в регіонах, де є унікальні природні ландшафти або мінеральні ресурси.



Рис.5 Blue Lagoon (Ісландія)

Zannier Hotels Phum Baitang (Камбоджа) — це приклад сучасного туристичного комплексу, який органічно поєднує автентичну архітектуру, екологічність та комфорт міжнародного рівня. Розташований поблизу міста Сіємреап, неподалік від храмового комплексу Ангкор-Ват, він створений як “село у рисових полях”, що відображає традиційний камбоджійський спосіб життя.

Архітектурно-планувальна концепція Phum Baitang (що перекладається як “зелене село”) ґрунтується на принципах локальної ідентичності та гармонійного включення в ландшафт. Комплекс складається з 45 вілл, які розміщені серед терасованих полів і водойм. Планування відтворює структуру традиційного села: центральна частина — громадська зона з рецепцією, рестораном, баром і басейном; периферія — житлові вілли, спа-комплекс та

зони відпочинку. Всі споруди з'єднані системою пішохідних доріжок і містків, що створюють природну логістику руху без використання автотранспорту.

Будівлі зведено з місцевих матеріалів — дерева, бамбуку, каменю й очерету. Конструкції вілл підняті на палях, що забезпечує природну вентиляцію та захист від сезонних підтоплень. Кожна вілла має власну терасу, сад або басейн, а інтер'єри виконані в стилі еко-мінімалізму з елементами традиційного ремесла. Освітлення та кольорова гама орієнтовані на м'яку інтеграцію з навколишнім середовищем, підкреслюючи атмосферу спокою та автентичності.

Система функціонального зонування побудована за принципом градування приватності — від публічних просторів (лобі, ресторан, бар) до ізольованих рекреаційних зон. Важливу роль відіграє спа-комплекс з відкритими павільйонами для масажу, саунами та зонами медитації. Усі простори орієнтовані на ландшафтні панорами — рисові поля, водойми, джунглі, що створює ефект постійної присутності природи.

Енергозберігаючі рішення — ще один важливий аспект. Використовується природне охолодження, сонячні батареї для підігріву води, а система водопостачання працює на фільтрації дощової води. Також передбачено сортування та переробку відходів, що зменшує екологічне навантаження.

Zannier Hotels Phum Baitang є прикладом гармонійного поєднання архітектурної спадщини та сучасних технологій, демонструючи, як туристичний комплекс може не лише приваблювати відвідувачів, а й підтримувати екосистему та місцеву культуру. Подібні принципи доцільно враховувати при проектуванні еко-туристичних об'єктів у Сумській області, де природне середовище також може стати основою архітектурної концепції.



Рис.6 Zannier Hotels Phum Baitang (Камбоджа)

The Alpina Gstaad (Швейцарія) — це один із найвідоміших сучасних туристичних комплексів у Європі, який поєднує традиції альпійської архітектури з розкішшю та принципами сталого розвитку. Розташований у серці Бернських Альп, у курортному містечку Гштаад, цей п'ятизірковий готель став зразком високоякісного архітектурного підходу до організації рекреаційного середовища в гірських умовах.

Архітектурно-планувальне рішення комплексу ґрунтується на поєднанні традиційного шале та сучасного мінімалізму. Фасади оздоблені натуральним каменем і деревом старовинної обробки, що створює ефект історичної глибини та гармонійно вписує будівлю в природний контекст. Незважаючи на великі об'єми, готель не домінує над ландшафтом, а ніби «вростає» у гірський схил, утворюючи затишні тераси, балкони та видові майданчики з панорамою на долину.

Планувальна структура передбачає чіткий поділ на функціональні зони: житлову (номери й апартаменти), рекреаційну (SPA, басейни, фітнес), гастрономічну (ресторани та бари), а також адміністративно-технічну. Центральне ядро комплексу формує атриум із природним освітленням, який виступає своєрідним комунікаційним центром. Простори переходять один в інший плавно, без різких меж, що створює атмосферу комфорту та приватності.

Велика увага приділена екологічній ефективності. The Alpina Gstaad використовує геотермальне опалення, сонячні панелі для енергопостачання та систему очищення стічних вод. Матеріали вибрані з урахуванням принципів локальності та вторинного використання — більшість деревини походить із навколишніх регіонів.

Особливістю комплексу є його соціокультурна інтеграція — тут проводяться виставки сучасного мистецтва, камерні концерти та тематичні події, що перетворює готель не лише на місце відпочинку, а й на культурний осередок. Інтер'єри поєднують швейцарську стриманість із теплом домашнього простору: каміни, текстиль з натуральних матеріалів, дизайнерські меблі ручної роботи.

Таким чином, The Alpina Gstaad є зразком гармонійного балансу між традицією та інновацією, де архітектура стає продовженням природи, а комфорт — результатом продуманого функціонально-планувального підходу. Для українських туристичних комплексів, зокрема в Сумській області, цей приклад демонструє, як використання місцевих матеріалів, природної пластики рельєфу та принципів сталого дизайну може формувати унікальний рекреаційний простір міжнародного рівня.



Рис.7 The Alpina Gstaad (Швейцарія)

Six Senses Douro Valley (Португалія) — це розкішний туристичний комплекс, розташований у регіоні Дору, відомому своїми виноградниками та мальовничими краєвидами. Готель поєднує у собі естетику історичної архітектури з сучасними принципами еко-дизайну та гармонійного співіснування з природним середовищем.

Будівля комплексу розміщена у колишньому маєтку XIX століття, який було ретельно реставровано з дотриманням автентичного характеру. Фасади зберігають історичну пластику — кам'яні стіни, тераси, аркові отвори, але інтер'єри переосмислено у дусі сучасної мінімалістичної розкоші. Це створює особливий контраст між історичною глибиною та технологічною сучасністю, який є візитівкою бренду Six Senses.

Функціонально комплекс поділений на кілька ключових зон: житлову (номери, люкси, вілли), рекреаційну (SPA-комплекс, басейни, зали для йоги), гастрономічну (ресторани, винні бари) та культурно-пізнавальну (зони дегустацій, тури виноградниками). Архітектурно-планувальні рішення

забезпечують візуальну та функціональну інтеграцію з ландшафтом: з кожного рівня відкривається панорама на долину річки Дору, а озеленені тераси та вертикальні сади зменшують візуальне навантаження споруди на навколишнє середовище.

Особлива увага приділена екологічним аспектам. Комплекс використовує системи збору дощової води, енергозберігаюче освітлення, локальні природні матеріали (камінь, дерево, льон), а також технології біокліматичного регулювання температури. Усе це відповідає концепції сталого туризму, яку активно просуває мережа Six Senses.

Інтер'єрні рішення ґрунтуються на принципі сенсорного комфорту — простір спроектовано так, щоб впливати на всі органи чуття: природне світло, текстури матеріалів, аромати виноградників і трав, звуки природи. Це формує у відвідувачів глибоке відчуття релаксації та єднання з довкіллям.

Six Senses Douro Valley є прикладом інтеграції історичної спадщини з сучасним туризмом, де архітектура не лише забезпечує функціональність, а й підтримує локальну ідентичність.



Рис.8 Six Senses Douro Valley (Португалія)

Таблиця 3.

| Таблиця 3 | | | |
|---|---|---|---|
| Аналіз закордонних практик у проектуванні та будівництві туристичних комплексів | | | |
| № | Вигляд | Назва | Загальна інформація |
| 1 |  | Blue Lagoon (Ісландія) | Унікальний термальний курорт, створений навколо природного геотермального озера. Поєднує сучасну архітектуру зі скандинавським мінімалізмом і природними матеріалами. Комплекс акцентує увагу на відновленні, екологічності та взаємодії з вулканічним ландшафтом. |
| 2 |  | Zannier Hotels Phum Baitang (Камбоджа) | Еко-курорт, стилізований під традиційне кхмерське село. Дерев'яні вілли на палях, дах із пальмового листа, використання природних матеріалів створюють атмосферу автентичності. Просторова організація підкреслює єдність із природою й культурною спадщиною регіону. |
| 3 |  | The Alpina Gstaad (Швейцарія) | П'ятизірковий готель, який поєднує альпійську традицію з сучасною розкішшю. У конструкції використано камінь і дерево, фасади зберігають місцевий стиль. Комплекс має розвинену інфраструктуру — SPA, ресторани, зони відпочинку, що інтегровані в гірський ландшафт. |
| 4 |  | Six Senses Douro Valley (Португалія) | Розкішний еко-комплекс у виноробному регіоні Дору, розташований у відреставрованому маєтку XIX ст. Поєднує історичну архітектуру з сучасними технологіями сталого розвитку. Орієнтований на гармонію з природою, здоров'я та культурну автентичність. |

1.4. Аналіз теоретичних підходів до проектування туристичних комплексів

Вивчення теоретичних і практичних основ проектування туристичних комплексів потребує аналізу провідних зарубіжних праць, які формують сучасні тенденції у сфері архітектури, екотуризму, сталого розвитку та ландшафтного проектування. Серед найвпливовіших джерел варто виділити:

- *Eco-Resorts: Planning and Design for the Tropics* (Zbigniew Bromberek, 2009),
- *Tourism Infrastructure Design: Principles and Practice* (Michael Lück, 2013),
- *Sustainable Architecture in Tourism* (K. Williams, 2018),
- *The Design of Hospitality and Leisure Facilities* (D. Walters, 2016).

Ці дослідження розкривають різні підходи до створення туристичних середовищ — від екологічних курортів до багатофункціональних рекреаційних систем, інтегрованих у природний і міський контексти.

Eco-Resorts: Planning and Design for the Tropics

У книзі Збігнєва Бромберєка детально розглядаються принципи формування екологічно орієнтованих туристичних комплексів у тропічних регіонах. Автор наголошує на тісному взаємозв'язку архітектури з природним ландшафтом, кліматом і культурним контекстом території. Основна увага приділяється використанню місцевих матеріалів, природної вентиляції, сонячної енергії та дощової води.

Бромберек формує концепцію “архітектури з нульовим впливом”, де планувальні рішення спрямовані на мінімізацію енергоспоживання та збереження екосистем. Для українських реалій ці підходи є особливо цінними, адже дозволяють адаптувати принципи екологічного туризму до умов Карпатського регіону чи узбережжя Чорного моря.

Tourism Infrastructure Design: Principles and Practice

Праця Майкла Люка є фундаментальним дослідженням у галузі туристичного планування. Автор розглядає туристичний комплекс як частину ширшої системи просторової організації території — з урахуванням транспортної доступності, рекреаційних ресурсів, інженерної інфраструктури

та соціальних аспектів.

Книга містить методичку формування функціонально-планувальної структури об'єктів туризму: від готелів і кемпінгів до цілих курортних поселень. Значну увагу приділено зонуванню територій, визначенню потоків відвідувачів і балансуванню забудови з відкритими просторами. Для українських проєктантів це цінне джерело знань щодо інтеграції архітектури туристичних об'єктів у природне середовище без порушення його екологічної рівноваги.

Sustainable Architecture in Tourism

Дослідження Кетрін Вільямс присвячене поєднанню архітектури, сталого розвитку та туристичної індустрії. Автор розглядає туристичний комплекс як елемент екологічної стратегії регіону. Основна увага зосереджена на “зелених” технологіях — енергоефективних матеріалах, системах повторного використання ресурсів і сертифікації за стандартами LEED та BREEAM. Вільямс підкреслює роль архітектора як модератора між природою та бізнесом. У її концепції сталий туризм — це не лише етична позиція, а й економічно вигідна модель. Книга пропонує приклади реалізованих об'єктів у Європі та Південно-Східній Азії, що демонструють, як гармонійне поєднання технологій, культури та екології підвищує привабливість території.

The Design of Hospitality and Leisure Facilities

Праця Девіда Волтерса має міждисциплінарний характер і розкриває архітектурно-просторові рішення туристичних, готельних та рекреаційних об'єктів. Автор аналізує різноманітні типи закладів — від міських бутик-готелів до великих курортних резортів — і підкреслює значення комфортного середовища як складової маркетингової стратегії.

Волтерс виділяє три рівні організації простору: функціональний (зручність пересування, логістика сервісу), емоційний (візуальний імідж, атмосфера) і символічний (ідентичність бренду чи місця). Особливо цінним для українських проєктів є його підхід до “м'якої інтеграції” архітектури у природний ландшафт, що дозволяє зберігати автентичність регіону, не втрачаючи сучасності.

Аналіз зарубіжних джерел свідчить, що сучасне проектування туристичних комплексів ґрунтується на трьох ключових принципах: екологічності, функціональній гнучкості та соціальній взаємодії. Дослідження Бромберка формує базу для екологічного підходу, Люка — для комплексного планування, Вільямс — для сталого розвитку, а Волтерса — для гуманізації архітектурного простору.

Для українських умов ці праці є методологічною опорою, адже пропонують адаптивні моделі створення туристичних об'єктів, що враховують природний потенціал регіону, культурну ідентичність і сучасні вимоги комфорту. Застосування їхніх принципів у практиці дозволить формувати новий тип туристичних комплексів — енергоефективних, екологічно відповідальних та архітектурно привабливих, здатних інтегруватися в контекст сталого розвитку Сумської області та України загалом.

Таблиця 4

| Таблиця 4 | | |
|--|---|---|
| Аналіз теоретичних підходів до проектування туристичних комплексів | | |
| № | Назва | Загальна інформація |
| 1 | <i>Eco-Resorts: Planning and Design for the Tropics</i> (Z. Bromberek) | Праця зосереджена на принципах екологічного проектування туристичних комплексів у природних умовах тропіків. Автор аналізує баланс між архітектурою та довкіллям, способи мінімізації енергоспоживання, адаптацію конструкцій до клімату й ландшафту. Велика увага приділяється місцевим матеріалам і культурному контексту як основі автентичності курортів. |
| 2 | <i>Tourism Infrastructure Design: Principles and Practice</i> (M. Lück) | Книга комплексно розглядає просторову організацію туристичних територій і структурну логіку комплексів. Автор систематизує принципи планування рекреаційних зон, транспортних зв'язків, сервісних кластерів, наголошуючи на взаємодії архітектури, логістики та природного середовища. Особливу увагу приділено гармонійному поєднанню функцій проживання, відпочинку, оздоровлення й культурних активностей. |
| 3 | <i>Sustainable Architecture in Tourism</i> (K. Williams) | Дослідження розкриває методи створення сталих туристичних комплексів, орієнтованих на збереження екологічної рівноваги. Автор розглядає принципи “зеленої” архітектури, енергоощадності, використання альтернативних джерел енергії, повторного водопостачання та впровадження сертифікацій LEED, BREEAM. Підкреслюється, що сталі рішення підвищують привабливість курортів і формують позитивний імідж регіону. |
| 4 | <i>The Design of Hospitality and Leisure Facilities</i> (D. Walters) | Праця присвячена архітектурним і психологічним аспектам формування туристичних просторів. Автор аналізує планувальні структури, композицію, естетику та взаємозв'язок між функціональністю й емоційним сприйняттям середовища. Особлива увага приділена створенню атмосфери гостинності через просторові сценарії, освітлення, інтер'єр і символіку місця, що формує унікальний туристичний досвід. |

РОЗДІЛ 2. ЧИННИКИ ТА КЛЮЧОВІ ВИМОГИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ПРОЕКТУВАННЯ ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ

2.1. Ключові нормативні вимоги та фактори при проектуванні туристичних комплексів.

При проектуванні туристичних комплексів, що поєднують готельні, рекреаційні, житлові та громадські функції, необхідно керуватись чинними державними будівельними нормами та стандартами.

Насамперед — **ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»**, який визначає базові вимоги до планувальних, конструктивних і функціональних рішень. Норматив регламентує організацію вхідних груп, зон обслуговування, громадських просторів, шляхів евакуації та умови безпеки і комфорту відвідувачів.

Другим ключовим документом є **ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі»**, що встановлює вимоги до архітектурно-планувальної структури готелів і туристичних комплексів. Він визначає мінімальні площі номерів, функціональні зв'язки між адміністративною, побутовою, рекреаційною та технічною зонами, а також вимоги до благоустрою територій і рівня комфорту.

Важливим для забезпечення доступності є **ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»**. Він регламентує створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення — передбачає вимоги до ширини проходів, наявності пандусів, ліфтів, тактильних і візуальних засобів орієнтації, що особливо важливо для сучасних туристичних об'єктів.

Для визначення параметрів забудови території туристичного комплексу використовується **ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»**. Документ встановлює вимоги до розміщення будівель, благоустрою, озеленення, щільності забудови, відстаней між об'єктами, інсоляції та рекреаційних зон — важливих для формування комфортного середовища відпочинку.

Доповнює систему нормативів ДСТУ 4269:2003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів», який не є будівельним, проте визначає категорії (1–5 зірок) і рівень обслуговування готелів. Це впливає на планувальні рішення, набір приміщень, їх площу та рівень інженерного оснащення.

Таким чином, проектування туристичних комплексів потребує урахування цілісної нормативної бази, що охоплює аспекти архітектури, функціональності, безпеки, інклюзивності та рекреаційної якості середовища.

ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» — один із базових нормативних документів, що визначає принципи проектування будівель громадського призначення, у тому числі туристичних комплексів. Його положення регулюють основні вимоги до функціонально-планувальних, об'ємно-просторових, конструктивних і санітарно-гігієнічних параметрів громадських споруд, забезпечуючи комфорт, безпеку та раціональність використання простору.

Для туристичних комплексів цей документ має ключове значення, адже вони поєднують у собі різні функції — готельну, рекреаційну, харчування, розваг, спорту та обслуговування. ДБН встановлює принципи зонування таких будівель, вимоги до планувальної структури, взаємозв'язку між приміщеннями різного призначення, а також регламентує розміри основних функціональних приміщень залежно від їх місткості.

Важливою частиною документа є положення щодо організації евакуаційних шляхів, виходів і протипожежних розривів. Це особливо актуально для комплексів із великою кількістю відвідувачів, де безпечна евакуація має бути забезпечена з будь-якої частини будівлі. Норматив визначає мінімальну кількість виходів, максимальні відстані до них, а також параметри ширини коридорів і сходових кліток.

Особливу увагу приділено доступності та комфортності середовища. ДБН передбачає вимоги щодо облаштування будівель для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення: передбачаються пандуси, ліфти,

адаптовані санітарні вузли, контрастне маркування сходів і засоби навігації. Це робить громадські будівлі, у тому числі туристичні комплекси, інклюзивними та зручними для всіх категорій користувачів.

Також документ встановлює вимоги до природного і штучного освітлення, вентиляції, акустики та мікроклімату, що безпосередньо впливає на якість перебування людей у приміщеннях. У туристичних об'єктах це має особливе значення для зон проживання, відпочинку, харчування та дозвілля.

ДБН В.2.2-9:2018 визначає і принципи формування архітектурно-художнього образу будівлі: її фасади, пропорції, взаємодію з оточенням. Документ рекомендує враховувати містобудівний контекст, природні умови, історичне середовище, що є важливим для створення туристичних об'єктів, гармонійно інтегрованих у ландшафт.

ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» — це спеціалізований норматив, який визначає вимоги до проектування готелів, мотелів, апартаментів, кемпінгів та інших закладів тимчасового проживання. Оскільки готельна інфраструктура є основою будь-якого туристичного комплексу, положення цього документа безпосередньо впливають на формування архітектурно-планувальної структури таких об'єктів.

ДБН регламентує класифікацію готелів за рівнем комфортності, визначаючи мінімальні вимоги до площ номерів, кількості санвузлів, параметрів обслуговування та набору допоміжних приміщень. Для кожної категорії — від економ до п'ятизіркових готелів — встановлено конкретні норми щодо місткості, поверховості, площ загальних зон, рекреаційних і харчових блоків. Це дозволяє створювати проекти, що відповідають певному рівню сервісу й цільовій аудиторії.

У нормативі особливу увагу приділено функціональному зонуванню. Готель повинен мати чітко розділені групи приміщень: житлову (номери), громадську (вестибюль, рецепція, ресторани, конференц-зали), адміністративну, побутову та технічну. Таке структурування є основою для

ефективного функціонування туристичних комплексів, де поєднуються різні види діяльності — від розміщення до дозвілля.

Велике значення мають положення щодо санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог. Документ визначає мінімальні відстані між будівлями, вимоги до шляхів евакуації, кількості виходів, а також забезпечення природного освітлення й вентиляції у всіх житлових і громадських приміщеннях. У туристичних комплексах це особливо актуально, оскільки вони приймають значну кількість відвідувачів.

ДБН також регламентує умови доступності для маломобільних груп населення — облаштування ліфтів, пандусів, спеціальних номерів і санітарних вузлів. Такі рішення роблять туристичні об'єкти інклюзивними та відповідають сучасним міжнародним стандартам гостинності.

Окремий розділ присвячено інженерному забезпеченню — системам водопостачання, каналізації, опалення, вентиляції, кондиціонування, електропостачання. Для готелів передбачено стабільний мікроклімат, звукоізоляцію, а також енергоефективні рішення, що відповідають сучасним екологічним тенденціям.

ДБН В.2.2-20:2008 також містить рекомендації щодо архітектурно-художнього вирішення готелів, врахування природно-кліматичних умов, орієнтації будівель на рельєф, панорамні види, а також гармонійної інтеграції в міське чи природне середовище.

ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» — це нормативний документ, що визначає основні вимоги до забезпечення безбар'єрного середовища у будівлях, спорудах та громадських просторах. Його положення мають ключове значення для проєктування туристичних комплексів, оскільки такі об'єкти мають бути комфортними та доступними для всіх категорій відвідувачів, включно з людьми з інвалідністю, особами похилого віку, батьками з дітьми та тимчасово маломобільними людьми.

Документ регламентує архітектурно-планувальні та конструктивні рішення, які забезпечують зручний і безпечний доступ до будівлі, переміщення всередині неї та користування усіма її функціональними зонами. Це стосується організації безбар'єрних шляхів руху, встановлення пандусів, ліфтів, підйомників, спеціальних дверних прорізів і санвузлів. Для туристичних комплексів це означає, що всі відвідувачі — незалежно від фізичних можливостей — повинні мати рівні умови користування послугами, від розміщення в готельних номерах до участі у відпочинкових чи культурних активностях.

Важливою складовою нормативу є вимоги до вертикальних і горизонтальних комунікацій. У готелях, ресторанах, оздоровчих центрах та музеях, що входять до складу туристичних комплексів, повинні бути передбачені ліфти з достатніми розмірами кабін, поручні, контрастні позначення, тактильні індикатори й система звукового супроводу. Такі рішення підвищують безпеку пересування людей з порушенням зору чи слуху.

Окремо в ДБН визначено вимоги до зовнішнього благоустрою територій — ширини тротуарів, понижених бордюрів, візуального та тактильного орієнтування, облаштування спеціальних місць для паркування автомобілів маломобільних осіб. У туристичних об'єктах, розташованих у природному середовищі, важливо також забезпечити безпечні маршрути до рекреаційних зон, водойм чи оглядових майданчиків.

Норматив встановлює стандарти інформаційної доступності — вимоги до навігації, візуальних покажчиків, шрифтів Брайля, контрастного маркування сходів і дверей. У туристичних комплексах це сприяє комфортному орієнтуванню гостей, особливо іноземців і людей із сенсорними обмеженнями.

ДБН також вимагає інтеграції принципів інклюзивності на етапі концептуального проектування, а не як додаткового рішення після завершення основних робіт. Це означає, що архітектор має з самого початку закладати у планувальну структуру безбар'єрні маршрути, санвузли, номери, зали, транспортні під'їзди тощо.

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» є базовим нормативним документом, який визначає принципи, вимоги та параметри організації забудови населених пунктів в Україні. Його положення спрямовані на створення комфортного, безпечного та екологічно збалансованого середовища, де враховується функціональна структура міста, транспортна доступність, інженерна інфраструктура, рекреаційні зони та соціальна інклюзивність.

Одним із ключових аспектів документа є раціональне використання території з урахуванням природно-кліматичних умов і ландшафтних особливостей. ДБН регламентує щільність забудови, поверховість, санітарно-захисні зони, відстані між будівлями, забезпечення інсоляції та вентиляції. Це дозволяє формувати збалансовану систему міського простору, де гармонійно поєднуються житлові, громадські, виробничі, рекреаційні та транспортні функції.

Для туристичних комплексів ці норми особливо важливі, адже визначають вимоги до розміщення об'єктів відпочинку, готелів, ресторанів, спортивних і розважальних закладів. Документ регламентує мінімальні площі озеленення, під'їзди, парковки, пішохідні зв'язки, відстані до водойм, лісів чи інших рекреаційних ресурсів. Забезпечується екологічна безпека і комфортне перебування як відвідувачів, так і мешканців прилеглих територій.

Окрема увага приділена транспортно-планувальній структурі — зручності пішохідних маршрутів, зонуванню руху транспорту, можливості організації велоінфраструктури. Також визначено принципи формування архітектурно-просторової композиції забудови, що передбачає узгодженість нових об'єктів з історико-культурним середовищем і природним ландшафтом.

ДСТУ 4269:2003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів» є важливим стандартом у сфері туристичної інфраструктури України, що визначає категорії готелів та їхні класифікаційні ознаки. Документ встановлює

загальні вимоги до готельних послуг, організації обслуговування, оснащення номерного фонду, а також інфраструктури об'єктів розміщення, що дозволяє визначати якісний рівень об'єктів та забезпечувати відповідність міжнародним стандартам.

Стандарт передбачає класифікацію готелів за категоріями зірковості — від однієї до п'яти зірок, де кожна категорія має свої вимоги до мінімального обсягу номерного фонду, оснащення номерів, доступності додаткових послуг, наявності конференц-залів, ресторанів, спортивних та рекреаційних об'єктів. Це дозволяє створювати єдині критерії оцінки якості готельних комплексів і забезпечувати порівнянність об'єктів як на національному, так і на міжнародному рівні.

ДСТУ 4269:2003 також визначає параметри планування та організації простору готельних комплексів, включаючи розташування рецепції, службових приміщень, кухонь, зони відпочинку та відкритих територій. Особлива увага приділяється питанням безпеки відвідувачів, доступності для маломобільних груп населення та дотриманню санітарно-гігієнічних норм.

У контексті туристичних комплексів стандарт допомагає інтегрувати готелі як центральний елемент функціональної структури. Визначені вимоги до категорійності і рівня обслуговування впливають на обсяг та тип додаткових послуг, зонування території, планування транспортних і пішохідних шляхів, а також на інженерне оснащення комплексів.

Таблиця 5

| Таблиця 5 | | |
|--|--|---|
| Ключові нормативні вимоги та фактори при проектуванні туристичних комплексів | | |
| № | Назва | Загальна інформація |
| 1 | ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» | Визначає загальні вимоги до проектування нових та реконструкції існуючих громадських будівель, включно з рекреаційними комплексами. Регламентує об'ємно-планувальні рішення, шляхи евакуації, безпеку, комфорт для відвідувачів, умови доступності для маломобільних груп та організацію простору для різних функцій комплексу. |
| 2 | ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» | Регламентує проектування готелів як частини туристичних комплексів, включно з плануванням номерного фонду, зон громадського користування, службових приміщень і технічних систем. Встановлює вимоги до комфорту, безпеки, освітлення, інженерного забезпечення та інтеграції з іншими об'єктами комплексу. |
| 3 | ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» | Визначає вимоги доступності для людей з обмеженими можливостями та маломобільних груп населення. Регламентує облаштування входів, шляхів пересування, санвузлів, ліфтів і службових зон у туристичних комплексах, забезпечуючи рівні умови користування об'єктами та комфортне середовище для всіх відвідувачів. |
| 4 | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» | Регламентує організацію території туристичних комплексів, зонування, розташування будівель, транспортну та пішохідну інфраструктуру, зелені зони та рекреаційні майданчики. Враховує безпеку, ергономіку та комфорт перебування, а також інтеграцію комплексу в міське чи природне середовище. |
| 5 | ДСТУ 4269:2003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів» | Визначає категорії готелів за зірковістю та рівнем послуг, встановлює вимоги до номерного фонду, додаткових зон і сервісу. Сприяє стандартизації туристичної інфраструктури, забезпечує комфорт і безпеку відвідувачів, впливає на функціональне планування туристичних комплексів із готельними об'єктами. |

2.2. Фактори, що впливають на створення туристичних комплексів

Архітектурно-планувальні фактори

Архітектурно-планувальні фактори визначають структуру та функціональну організацію туристичного комплексу. Вони включають розташування основних об'єктів: готельних корпусів, ресторанів, розважальних та спортивних зон, торгових павільйонів і паркувальних майданчиків. Важливим аспектом є організація пішохідних і транспортних потоків, забезпечення логістики руху відвідувачів і персоналу. Правильне зонування дозволяє уникнути конфлікту між пішохідним і автомобільним рухом, забезпечує легкий доступ до всіх функціональних елементів комплексу та сприяє безпечній евакуації в надзвичайних ситуаціях.

Ще одна складова – інтеграція об'єктів у природний ландшафт і топографію ділянки. Рельєф, наявність водойм, зелених зон, лісових масивів або гірських схилів формують логічну структуру розташування будівель. Наприклад, розміщення готельних корпусів на підвищенні може забезпечити панорамні види, водні об'єкти – створюють природну рекреаційну атмосферу.

Естетичні та брендові фактори

Естетичні та брендові фактори формують унікальний образ туристичного комплексу, створюють привабливість для відвідувачів та підкреслюють його індивідуальність. Архітектурний стиль, фасадні рішення, колірна гама, матеріали, ландшафтне оформлення – усе це безпосередньо впливає на візуальне сприйняття.

Брендові аспекти стосуються корпоративної ідентичності, наприклад, коли комплекс належить відомому мережевому оператору готелів чи рекреаційних зон. У цьому випадку важливо поєднати стандарти бренду з місцевими архітектурними традиціями, створивши гармонійний образ. Наприклад, застосування сучасних мінімалістичних форм у поєднанні з місцевим колоритом дерев'яних елементів або кераміки.

Ландшафтне та водне оформлення, декоративні скульптури, освітлення території і фасадів також формують візуальну привабливість. Архітектурно-естетичні рішення враховують контекст території: комплекси в горах, на березі річки або в урбанізованій зоні мають різні підходи до композиції та масштабування.

Соціальні та рекреаційні фактори

Соціальні та рекреаційні фактори орієнтовані на забезпечення комфорту та задоволення потреб різних груп відвідувачів. Вони визначають розташування зон відпочинку, спортивних майданчиків, культурних та дитячих центрів.

Рекреаційна складова включає СПА, басейни, сауни, прогулянкові маршрути, відкриті зони для пікніків і місця для активного відпочинку. Соціальні фактори враховують доступність для людей різного віку, сімей, людей з обмеженими можливостями. Планування таких зон повинно бути інклюзивним, забезпечувати безпечне пересування та комфортні умови для відпочинку.

Економічні та функціональні фактори

Економічні фактори визначають ефективність експлуатації комплексу та оптимізацію використання площ. Планування передбачає максимальне використання території, правильне зонування, ефективне розташування об'єктів сервісу, харчування, торгівлі та рекреації.

Функціональні фактори включають логістику пересування гостей, забезпечення інженерних мереж, систем енергозбереження та водопостачання. Важливо проектувати комплекс так, щоб забезпечити прибутковість об'єктів та комфорт персоналу. Інтеграція енергозберігаючих технологій і сучасних інженерних систем підвищує економічну ефективність і зменшує експлуатаційні витрати.

Природно-кліматичні та екологічні фактори

Природно-кліматичні фактори впливають на розташування будівель, орієнтацію фасадів, форму дахів, вибір матеріалів та озеленення території.

Враховуються сонячна інсоляція, напрямок вітру, опади, рельєф та місцеві гідрологічні умови.

Екологічні фактори включають збереження природних ресурсів, мінімізацію негативного впливу на навколишнє середовище, використання перероблених і екологічних матеріалів, утилізацію стоків та повторне використання води. Такі рішення формують екологічно відповідальні туристичні комплекси, що відповідають сучасним стандартам сталого розвитку та приваблюють екологічно свідомих відвідувачів.

Аналіз факторів, що впливають на формування туристичних комплексів, демонструє комплексний підхід до проектування таких об'єктів. Архітектурно-планувальні рішення визначають логіку руху, функціональні зв'язки та інтеграцію в ландшафт, тоді як естетичні та брендові аспекти формують впізнаваний образ і привабливість комплексу. Соціальні та рекреаційні фактори забезпечують комфорт, безпеку та задоволення потреб різних категорій відвідувачів, тоді як економічні та функціональні рішення оптимізують експлуатацію та підвищують ефективність комплексу. Нарешті, природно-кліматичні та екологічні аспекти гарантують відповідність об'єкта умовам місцевого середовища та принципам сталого розвитку.

У сукупності ці фактори створюють основу для комплексного, гармонійного та ефективного планування туристичних комплексів, що враховує сучасні стандарти комфорту, безпеки, екологічності та архітектурної привабливості. Такий підхід дозволяє не лише підвищити конкурентоспроможність об'єкта, але й сформувати позитивний імідж регіону як привабливого туристичного напрямку.

Таблиця 6

| Таблиця 6 | | |
|---|---|---|
| Фактори, що впливають на створення туристичних комплексів | | |
| Визначають просторову структуру туристичного комплексу, розташування будівель, зонування території та маршрути пересування. Впливають на безпеку, комфорт, функціональність і ефективність використання простору, забезпечуючи логічне поєднання об'єктів із навколишнім середовищем і гармонійну інтеграцію з ландшафтом. | Фокусуються на формуванні впізнаваної візуальної ідентичності комплексу, стилістичній єдності архітектурних форм і ландшафтного оформлення. Враховують корпоративні стандарти та локальний контекст, створюючи привабливий образ для туристів, підкреслюючи індивідуальність та підвищуючи престиж і впізнаваність об'єкта. | Включають потреби різних категорій відвідувачів: сімей, дітей, людей похилого віку та маломобільних груп. Передбачають комфортні рекреаційні простори, місця відпочинку, розваги та активності, сприяючи соціальній інтеграції, взаємодії людей із середовищем і створенню дружньої, безпечної атмосфери для всіх користувачів. |
| Архітектурно-планувальні фактори | Естетичні та брендові фактори | Соціальні та рекреаційні фактори |
| Фактори, що впливають на створення туристичних комплексів | | |
| Економічні та функціональні фактори | Природно-кліматичні та екологічні фактори | |
| Охоплюють транспортну доступність, інженерне забезпечення, логістику, раціональне розташування об'єктів і фінансову ефективність. Впливають на окупність проекту, оптимізацію будівництва та експлуатації, забезпечують ефективне використання ресурсів, зручність для персоналу та гостей і довготривалу стійкість туристичного комплексу. | Включають рельєф, кліматичні умови, водні та зелені ресурси, біорізноманіття й природні ландшафти. Впливають на планування будівель, відкритих зон, інженерних мереж і ландшафтне оформлення, забезпечуючи комфорт перебування, енергоефективність, збереження природи та екологічну безпеку комплексу. | |

2.3. Типи та класифікація об'єктів туристичних комплексів

Туристичні комплекси — це багатофункціональні об'єкти, що поєднують проживання, харчування, рекреаційні, культурні, спортивні та розважальні сервіси. Вони виконують не лише функцію відпочинку, а й стають просторами взаємодії туриста з брендом комплексу, місцевою культурою та природним середовищем через архітектуру, дизайн, сучасні технології та високий рівень сервісу. Туристичні комплекси включають готелі, апартаменти, котеджні містечка, спа-центри, спортивні зони, ресторани, культурно-освітні простори, дитячі та ігрові майданчики, конференц-зали, виставкові й презентаційні зони. Класифікація таких комплексів базується на функціональному призначенні, архітектурно-планувальній структурі, технологічних рішеннях, масштабі, стилі та інтеграції в природний та містобудівний контекст. Такий комплексний підхід дозволяє забезпечити ефективність, комфорт і сучасність об'єкта, а також відповідність світовим стандартам сталого розвитку та екологічної безпеки.

Класифікація за функціональним призначенням

- **Проживальні комплекси:** основна функція — розміщення туристів у номерах, апартаментах чи котеджах. Важливим є забезпечення комфорту, приватності, безпеки, доступності та адаптації для різних категорій відпочивальників, включно з сім'ями та маломобільними групами.
- **Рекреаційно-розважальні комплекси:** включають спортивні майданчики, спа-зони, басейни, культурні й освітні простори. Планування таких об'єктів передбачає чітке зонування потоків туристів, організацію відпочинку та дозвілля, а також інтеграцію природних або ландшафтних елементів.
- **Мультифункціональні комплекси:** поєднують проживання, ресторани сервіси, конференц-зали, культурно-освітні центри та зони активного відпочинку. Архітектурні та планувальні рішення повинні забезпечувати гнучкість простору та можливість трансформації приміщень для різних потреб.

- **Тематичні комплекси:** архітектура, інтер'єр і благоустрій підпорядковані певній концепції — еко-, історико-культурній, спортивній або освітній. Такі комплекси створюють унікальний образ, який відображає бренд і особливості території.

Класифікація за архітектурно-планувальною організацією

- **Компактні комплекси:** усі функції інтегровані в одну будівлю або невелику групу споруд. Це зручно для щільної забудови або обмежених земельних ділянок. Горизонтальне та вертикальне зонування дозволяє оптимально розмістити номери, офіси та рекреаційні зони.
- **Розосереджені комплекси:** складаються з окремих будівель — житлові корпуси, ресторани, спа-центри, паркінги та спортивні об'єкти. Така організація дозволяє мінімізувати перетин потоків туристів і персоналу та створити більш комфортне середовище.
- **Каскадні або лінійні комплекси:** розташовуються на схилах, вздовж водойм або транспортних артерій. Планування забезпечує максимальну видимість фасадів і привабливість зон відпочинку для туристів, а також інтеграцію з природними ландшафтами.

Класифікація за технологічними рішеннями

- **Стандартні комплекси:** надають базові послуги проживання та харчування, забезпечуючи комфорт і необхідну інфраструктуру для туристів.
- **Розширені комплекси:** включають додаткові сервіси — спа, спортивні зали, конференц-зали, дитячі майданчики, культурно-освітні простори. Архітектура і планування орієнтовані на комплексний відпочинок.
- **Еко- та smart-комплекси:** впроваджують енергоефективні системи, “зелені” дахи, сонячні панелі, інтелектуальні системи управління, інтерактивні інформаційні технології для туристів.
- **Преміум-комплекси:** високий рівень сервісу, дизайнерські інтер'єри, персоналізовані зони очікування та рекреації, використання натуральних матеріалів і інноваційних технологій.

Класифікація за масштабом

- **Малі комплекси:** локальні готелі або котеджні містечка, площа до 1000 м². Орієнтовані на невеликі групи туристів та цифрові технології презентації послуг.
- **Середні комплекси:** об'єкти з повним спектром послуг для відпочинку та бізнесу. Основна маса туристичних комплексів у великих містах та курортних зонах.
- **Великі комплекси:** багатофункціональні центри з логістикою, навчальними просторами, демонстраційними зонами та великими рекреаційними майданчиками. Їхня архітектура часто формує імідж території.

Класифікація за архітектурним стилем і матеріалами

- **Інноваційні:** сучасні форми, хай-тек, мінімалізм, скло, метал, LED-підсвітка. Передають технологічність та динаміку бренду.
- **Екологічні:** натуральні матеріали, енергоефективні системи, зелена інфраструктура, інтеграція з ландшафтом.
- **Тематичні/брендові:** архітектура та інтер'єр повністю відповідають концепції та іміджу комплексу.

Класифікація за містобудівним і природним контекстом

- **Міські комплекси:** компактні будівлі, інтегровані в щільну забудову з увагою до фасадів, доступу та транспортних потоків.
- **Периферійні комплекси:** розташовані поблизу автомагістралей, з великими паркінгами, відкритими рекреаційними зонами та зручним транспортним доступом.
- **Природно-регіональні комплекси:** включають курортні території, природні ландшафти, туристичні маршрути, культурні та історичні об'єкти, створюючи комплексну інтеграцію з довкіллям.

Таблиця 7

| Таблиця 7 | | |
|--|---|---|
| Типи та класифікація об'єктів туристичних комплексів | | |
| № | Назва | Загальна інформація |
| 1 | Класифікація за функціональним призначенням | Проживальні комплекси Рекреаційно-розважальні комплекси Мультифункціональні комплекси ематичні комплекси |
| 2 | Класифікація за технологічними рішеннями | Стандартні комплекси Розширені комплекси Еко- та smart-комплекси Преміум-комплекси |
| 3 | Класифікація за архітектурно-планувальною організацією | Компактні комплекси Розосереджені комплекси Каскадні або лінійні комплекси |
| 4 | Класифікація за архітектурним стилем і матеріалами | Інноваційні Екологічні Тематичні Брендові |
| 5 | Класифікація за масштабом | Малі туристичні комплекси Середні туристичні комплекси Великі туристичні комплекси |
| 6 | Класифікація за містобудівним і природним контекстом | Міські комплекси Периферійні комплекси Природно-регіональні комплекси |

РОЗДІЛ 3. СПЕЦИФІКА АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТУРИСТИЧНИХ КОМПЛЕКСІВ

3.1. Фундаментальні аспекти архітектурно-планувальної організації туристичних комплексів

Фундаментальні блоки приміщень туристичних комплексів є основою їхньої архітектурно-планувальної організації, визначаючи структуру об'єкта та взаємодію всіх функціональних елементів. Вони формують комплексне середовище, яке забезпечує комфорт, зручність і безпеку перебування туристів, а також ефективність обслуговування та управління об'єктом. При проектуванні сучасних туристичних комплексів ці блоки взаємопов'язані та повинні відповідати сучасним стандартам архітектури, містобудування та рекреаційного сервісу.

Житловий блок є серцевиною будь-якого туристичного комплексу, оскільки основною функцією є розміщення гостей. До його складу входять готельні номери різних категорій — стандартні, покращені, люксові та сімейні апартаменти. Важливою складовою є організація приміщень для маломобільних груп населення, що передбачає доступність усіх житлових зон. Планування житлового блоку має забезпечувати максимальний комфорт і приватність гостей, а також зручний доступ до сусідніх функціональних зон комплексу, таких як ресторани, рекреаційні та культурні простори.

Ресторанно-готельний блок включає приміщення для організації харчування та відпочинку. Він може поєднувати різні типи закладів — ресторани високого класу, заклади швидкого харчування, кав'ярні та бари, а також лаунж-зони та банкетні зали. Така структура дозволяє задовольнити різноманітні потреби гостей комплексу та забезпечує інтеграцію гастрономічного сервісу з житловими приміщеннями. Додатково в ресторанно-готельний блок часто включають конференц-зали, що використовуються для проведення бізнес-заходів, семінарів та культурних подій, підвищуючи функціональну гнучкість комплексу.

Рекреаційно-спортивний блок покликаний забезпечувати активний та пасивний відпочинок туристів. До нього входять басейни, сауни, спа-центри, фітнес-зали, спортивні майданчики та дитячі ігрові зони. У сучасних комплексах важливо поєднувати закриті та відкриті простори, створюючи комфортне середовище для різних вікових груп і типів відпочинку. Планування рекреаційних зон передбачає легкий доступ із житлового блоку та ефективну взаємодію з іншими функціональними елементами комплексу.

Культурно-освітній та розважальний блок виконує соціокультурну функцію. До нього відносяться кінотеатри, галереї, виставкові зали, інтерактивні простори та навчальні приміщення. Ці елементи сприяють залученню туристів до місцевої культури та традицій, забезпечують освітній і пізнавальний компонент відпочинку та розширюють можливості культурної взаємодії. Розважальні зони, у тому числі ігрові та інтерактивні простори, створюють додаткову привабливість комплексу для сімейного відпочинку та молодіжної аудиторії.

Сервісно-технічний блок включає адміністративні та обслуговуючі приміщення: рецепцію, адміністрацію, пральні, склади, кімнати персоналу та технічні приміщення. Основною метою цього блоку є забезпечення безперебійної роботи комплексу, організація логістики обслуговування гостей, контроль безпеки та підтримка експлуатаційних систем. Раціональне розміщення сервісних зон є критично важливим для ефективності функціонування туристичного об'єкта.

Транспортно-логістичний блок відповідає за організацію руху транспорту та гостей, включає паркінги, гаражі, під'їзди, стоянки та шляхи руху всередині комплексу. Цей блок забезпечує безпечний доступ до всіх функціональних зон, мінімізує перетин пішохідних та транспортних потоків і створює зручні умови для обслуговування туристів. Важливою складовою є інтеграція з містобудівною структурою та планування під'їздів до комплексу.

Таким чином, архітектурно-планувальна організація туристичного комплексу будується на взаємозв'язаних блоках приміщень, кожен з яких

виконує свою специфічну функцію. Збалансоване поєднання житлових, рекреаційних, культурних, ресторанно-готельних, сервісно-технічних та транспортно-логістичних блоків дозволяє створити комфортне, функціональне та ефективне середовище для туристів, відповідаючи сучасним стандартам якості, безпеки та сталого розвитку.

Таблиця 8

| Таблиця 8 | |
|--|--|
| Фундаментальні аспекти архітектурно-планувальної організації туристичних комплексів | |
| Житловий блок | Ресторанно-готельний блок |
| Готельні номери (стандарт, покращений, люкс, апартаменти) Сімейні апартаменти Кімнати для маломобільних груп населення Хол та коридори житлової частини Ліфти та сходові клітини | Ресторани (високий клас, швидкого харчування) Кав'ярні та бари Банкетні та конференц-зали Лаунж-зони Кулінарні майстерні або демонстраційні кухні (за наявності) |
| Рекреаційно-спортивний блок | Культурно-освітній і розважальний блок |
| Басейни та спа-центри Фітнес-зали Сауни, парні та масажні кімнати Спортивні майданчики (теніс, міні-футбол, волейбол) Дитячі ігрові кімнати та ігрові майданчики | Кінотеатри та аудиторії Галереї та виставкові зали Музейні або інтерактивні експозиції Майстерні та освітні приміщення Ігрові та розважальні зони |
| Сервісно-технічний блок | Транспортно-логістичний блок |
| Рецепція та адміністративні офіси Кімнати персоналу Пральні та сушильні приміщення Склади та комори Технічні приміщення (електрощитові, котельні, вентиляційні) | Паркінги (підземні, наземні) Гаражі та стоянки для обслуговуючого транспорту Під'їзди та дороги всередині комплексу Зони навантаження/розвантаження Шляхи пішогохідного руху |

3.2. Прийоми та ключові принципи проектування туристичних комплексів

Проектування туристичних комплексів є комплексним процесом, що поєднує архітектурні, планувальні, функціональні, екологічні та економічні аспекти. Успішний туристичний комплекс має задовольняти потреби різних категорій відвідувачів, забезпечувати високий рівень комфорту, ефективну організацію потоків і гармонійно інтегруватися в навколишнє середовище. Сучасні підходи передбачають не лише забезпечення житлово-громадських, рекреаційних і сервісних функцій, а й формування впізнаваного бренду, створення привабливого середовища для відпочинку, соціальної взаємодії та культурної активності.

Дев'ять основних принципів проектування туристичних комплексів, представлених нижче, охоплюють фундаментальні аспекти архітектурно-планувальної організації, включаючи інтеграцію функцій, гнучкість планування, адаптацію до природно-кліматичних умов, естетичну виразність, комфорт відвідувачів, економічну ефективність і дотримання нормативних вимог. Дотримання цих принципів забезпечує ефективне використання простору, високий рівень сервісу та стійкий розвиток туристичної інфраструктури.

1. Комплексність функцій

Проектування туристичного комплексу має передбачати інтеграцію різних функціональних зон — житлової, ресторанно-готельної, рекреаційно-спортивної, культурно-розважальної та сервісно-технічної. Така комплексність дозволяє забезпечити повний спектр послуг для гостей, скоротити пересування між об'єктами та підвищити ефективність управління комплексом. Планування передбачає логічне поєднання блоків та мінімізацію конфліктів між потоками відвідувачів і персоналу.

2. Гнучкість планування

Туристичні комплекси повинні бути спроектовані з можливістю трансформації приміщень та зон відповідно до змін потреб користувачів, сезонності та

оновлення послуг. Гнучкість включає модульну структуру будівель, змінні планувальні рішення, адаптивне зонування та універсальні приміщення, що дозволяє швидко переналаштовувати функції без серйозних реконструкцій.

3. Містобудівна інтеграція

Комплекс має гармонійно вписуватися в існуюче середовище: враховувати рельєф, транспортні підходи, види з території, сусідню забудову та природні ресурси. Це передбачає адаптацію обсягів будівель, фасадів, ландшафтних елементів та інфраструктури до контексту місцевості, створення зручних під'їздів і пішохідних маршрутів, а також забезпечення візуальної привабливості для туристів.

4. Естетичне та брендове оформлення

Архітектура і дизайн комплексів мають створювати впізнаваний образ та підсилювати імідж послуг. Використання кольорової гами, матеріалів, освітлення та декоративних елементів повинно відповідати концепції бренду або тематичній ідеї комплексу. Естетичне оформлення важливе для залучення відвідувачів, створення комфортного та приємного середовища, а також для фотогенічності та маркетингового просування.

5. Комфорт і ергономіка

Просторове планування має забезпечувати зручність пересування, доступність послуг і високий рівень обслуговування. Включає оптимальну ширину коридорів, зручні ліфти та сходи, розташування зон відпочинку та рекреації, а також продумане розміщення санітарних вузлів. Ергономіка враховує потреби всіх категорій відвідувачів, включаючи маломобільні групи, дітей та людей літнього віку.

6. Соціально-рекреаційна орієнтація

Проектування передбачає створення зон відпочинку, спортивних та культурних об'єктів, дитячих ігрових майданчиків, місць для спільного проведення часу. Такі простори сприяють соціалізації гостей, розвитку рекреаційної діяльності та підвищенню привабливості комплексу для різних груп відвідувачів.

7. Економічна ефективність

Проект має забезпечувати раціональне використання ресурсів, оптимальні витрати на будівництво та експлуатацію. Враховуються енергоефективні технології, системи водопостачання та каналізації, матеріали з тривалим терміном служби. Економічна ефективність також включає планування зон обслуговування та логістику потоків, що знижує витрати персоналу та експлуатаційні витрати комплексу.

8. Екологічна та природно-кліматична адаптація

Комплекс має враховувати місцеві кліматичні умови, рельєф, ґрунтові та гідрологічні характеристики. Використання природного освітлення, вентиляції, зелених дахів, рекуперації води та енергії дозволяє зменшити негативний вплив на довкілля та підвищити комфорт перебування. Планування також передбачає збереження природних ландшафтів та мінімізацію порушень екосистем.

9. Безпека і нормативна відповідність

Проектування туристичного комплексу має відповідати ДБН, ДСТУ та іншим нормативам безпеки: пожежної, санітарної, електробезпеки та охорони праці. Враховується безпечна евакуація, доступність для маломобільних груп, протипожежні зони та системи спостереження. Забезпечується баланс між відкритими просторами та контролем доступу для персоналу та гостей, що підвищує загальну безпеку.

Таблиця 9

| Таблиця 9 | | |
|---|--|---|
| Прийоми та ключові принципи проектування туристичних комплексів | | |
| Комплексність функцій | Гнучкість планування | Містобудівна інтеграція |
| Чіткий поділ території на житлові, громадські, рекреаційні, сервісні та технічні зони забезпечує зручність для відвідувачів, ефективність роботи персоналу та безпеку експлуатації. | Модульні та трансформовані простори дозволяють змінювати функції приміщень залежно від сезонності, кількості відвідувачів та потреб бізнесу. | Позташування будівель і відкритих зон має враховувати рельєф, водні ресурси, зелені масиви та кліматичні умови для максимального комфорту та естетики. |
| Естетичне та брендове оформлення | Комфорт і ергономіка | Соціально-рекреаційна орієнтація |
| Архітектура та дизайн створюють впізнаваний образ, відповідають концепції бренду чи тематики комплексу, підвищують привабливість та маркетинговий ефект. | Оптимальна ширина коридорів, зручні ліфти, рекреаційні зони, санвузли та доступність для всіх категорій відвідувачів забезпечують зручність і високий рівень обслуговування. | Створення зон відпочинку, спортивних, культурних та дитячих об'єктів сприяє соціалізації, розвитку рекреації та підвищує привабливість комплексу для різних груп гостей. |
| Економічна ефективність | Екологічна та природно-кліматична адаптація | Безпека і нормативна відповідність |
| Рациональне використання ресурсів, енергоефективні технології, довговічні матеріали та оптимальна логістика потоків знижують витрати на будівництво, експлуатацію та персонал. | Врахування клімату, рельєфу, ґрунтів та водних ресурсів; застосування природного освітлення, вентиляції, зелених дахів та рекуперації води підвищує комфорт і зменшує вплив на довкілля. | Дотримання ДБН, ДСТУ, пожежної та санітарної безпеки, контроль доступу, евакуаційні шляхи та охорона праці забезпечують захист персоналу та гостей, балансує відкриті простори й безпеку. |

Сучасне проектування туристичних комплексів базується на низці принципів, які враховують функціональні, технологічні, екологічні, соціально-економічні та естетичні аспекти. Кожен із них визначає методи формування просторової структури комплексу, організації руху відвідувачів і персоналу, а також створення комфортного, безпечного та ефективного середовища перебування. Архітектурна і функціонально-планувальна організація туристичних комплексів здійснюється через застосування спеціальних прийомів, що дозволяють забезпечити комплексність послуг та оптимальне використання ресурсів.

Прийоми розміщення туристичних комплексів

Вибір місця для будівництва комплексу залежить від географічних та ландшафтних умов, транспортної доступності, соціально-економічного середовища та концепції бренду або тематики комплексу.

За типом розташування:

- **Міські комплекси** розташовують у центральних районах або поблизу основних транспортних артерій, що забезпечує високу доступність та видимість. Планування орієнтується на компактність та ефективне використання обмеженої площі.
- **Передміські та курортні комплекси** будуються на просторах ділянках, що дозволяє інтегрувати житлові корпуси, рекреаційні й спортивні об'єкти, майданчики для активного відпочинку та великі парковки.
- **Комплекси поза межами населених пунктів** зазвичай розташовуються уздовж автомагістралей або поблизу природних рекреаційних ресурсів. Це дозволяє формувати масштабні багатофункціональні території з кількома тематичними зонами та забезпечує легку доступність для туристів.

За ландшафтними умовами:

- **Рівнинні ділянки** сприяють проектуванню просторих будівель із великими скляними фасадами, що підкреслює естетику та забезпечує природне освітлення.

- **Схили та гори** потребують терасного або каскадного планування, виділення рівнів для житлових, рекреаційних і сервісних зон.
- **Поблизу водойм та зелених масивів** природне середовище інтегрується в планування: створюються пішохідні маршрути, зони відпочинку, пляжі та оглядові майданчики.

За транспортною доступністю:

- Комплекси біля магістралей мають зручні під'їзди, чітке розмежування пішохідних і транспортних потоків та зелені буферні зони для зменшення шуму.
- Комплекси біля залізничних або авіаційних вузлів забезпечують швидкий доступ для групових або корпоративних туристів.
- Комплекси в туристичних кластерах чи промислово-комерційних зонах інтегруються з логістичною інфраструктурою для зручності обслуговування відвідувачів.

Прийоми композиційно-просторової організації

Архітектурна композиція туристичного комплексу визначається функціональною структурою, тематичною концепцією та потоками відвідувачів. Основні типи композиції:

- **Централізована** – головна площа або рецепція є ядром, навколо якого розташовані житлові, рекреаційні та сервісні блоки. Забезпечує компактність і зручність орієнтації.
- **Лінійна** – всі функціональні зони розміщені вздовж головної осі, що підкреслює відкритість і дозволяє створювати яскраві візуальні акценти.
- **Блокована** – окремі функціональні блоки (готель, ресторан, спортивна зона, SPA) згруповані для зручності обслуговування та масштабованості комплексу.
- **Павільйонна** – автономні будівлі, об'єднані територією з пішохідними маршрутами, водоймами та зеленими зонами. Дозволяє поетапний розвиток комплексу.

- **Комбінована** – поєднання різних типів композицій для адаптації до рельєфу, транспортних підходів та концепції бренду.

Прийоми функціонально-планувальної організації

Прийоми спрямовані на ефективне використання площ, чітке зонування потоків і створення комфортного середовища для гостей і персоналу:

- **Функціональне зонування** включає житлові, рекреаційні, готельні, ресторанно-готельні, культурно-розважальні та сервісні приміщення.
- **Логіка руху** передбачає послідовність: вхід → рецепція/хол → житлові та рекреаційні зони → сервісні, ресторани, спортивні та культурні об'єкти.
- **Безбар'єрність** – доступність усіх зон для маломобільних груп.
- **Гнучкість планування** забезпечується модульними конструкціями та перегородками, що дозволяє змінювати функції зон без капітальних перебудов.
- **Мультифункціональність** – окремі приміщення (холи, конференц-зали, лаунжі) можуть трансформуватися у зали для проведення заходів, виставок або культурних подій.

Таким чином, комплексний підхід до вибору ділянки, формування композиційної структури та функціонального зонування дозволяє створювати туристичні комплекси, що поєднують комфорт, безпеку, ефективність і естетику, відповідаючи сучасним стандартам обслуговування туристів і розвитку територій.

Таблиця 10

| Таблиця 10 | |
|--|--|
| Прийоми архітектурно-планувальної організації туристичних комплексів | |
| Прийоми (композиція) | За типом розташування |
| Блокована | Міські, Передміські, Поза межами населених пунктів |
| Павільйонна | За ландшафтними умовами |
| Централізована | Рівнинні, Схили та гори, Поблизу водойм та зелених масивів |
| Горизонтальна та вертикальна | За транспортною доступністю |
| Комбінована | Біля магістралей, Біля залізниць або аеропортів |

3.3. Особливості архітектурно-планувального рішення туристичного комплексу у м.Суми

Містобудівні рішення

Для розміщення туристичного комплексу обрано ділянку в місті Суми по вулиці Баранівської — у межах сформованої громадсько-рекреаційної зони, поруч із транспортними магістралями та зеленими насадженнями. Вибір місця забезпечує комфортну доступність для мешканців і відвідувачів, а також сприяє створенню сучасного рекреаційного центру обласного рівня. Територія має рівнинний рельєф, сприятливий для забудови без значних земляних робіт. Озеленення розміщене переважно по периметру ділянки, утворюючи природний захисний бар'єр від дороги та покращуючи мікроклімат території.

Площа ділянки дозволяє розмістити головну будівлю комплексу, житловий корпус, рекреаційні басейни, СПА-зону, кафе-бар, ігрову територію та кілька зон паркування. Архітектурно-просторове планування спрямоване на створення відкритого внутрішнього простору з візуальним акцентом на водні дзеркала та дерев'яні покриття пішохідних доріжок, що підкреслюють природну стилістику комплексу.

Генеральний план ділянки

Генеральне планування базується на функціонально-просторовому зонуванні території. Центральне місце займає головна будівля — п'ятиповерховий готельно-ресторанний корпус, орієнтований фасадом на південний схід для забезпечення оптимальної інсоляції. Безпосередньо перед нею розташована пішохідна площа з декоративним озелененням. Ліворуч від центральної осі розміщено житловий корпус, що формують камерну напівзамкнену композицію внутрішнього двору.

Парковки організовані окремими блоками біля в'їзду на територію, що дозволяє розмежувати транспортні й пішохідні потоки. Центральну частину ділянки займають два басейни — відкритий та аквапарк, оточені дерев'яними настилами і зоною шезлонгів. У північно-східній частині розташований блок СПА. Поруч знаходиться кафе-бар з терасою, орієнтованою на водойму. У

північно-західній частині передбачено ігрову зону для відпочинку дітей та дорослих.

Композиція генерального плану формує цілісний рекреаційний простір, де будівлі та природне середовище взаємодіють через систему відкритих терас, настилів і зелених майданчиків. Проїзди мають асфальтове покриття, пішохідні маршрути виконані з поитки, що гармонують із фасадами будівель.

Архітектурно-планувальне вирішення

Головна будівля комплексу — п'ятиповерхова споруда прямокутно-зігнутої конфігурації з підкресленими горизонтальними лініями. У її структурі виділено кілька функціональних блоків: готельний, ресторанний, адміністративний та технічний. На першому поверсі розташовані вхідна група, хол, рецепція, ресторан, допоміжні приміщення, технічна зона та вертикальні комунікації. Другий, третій, четвертий та п'ятий поверхи займають готельні номери різних категорій.

Житлова будівля — триповерхова, структура, орієнтована вздовж зеленої осі. Вона містить апартаменти для довготривалого проживання туристів, з зонами відпочинку. СПА-блок включає сауни, масажні кабінети, зали релаксу. Кафе-бар розрахований на обслуговування відвідувачів комплексу та сторонніх гостей, має скляний фасад і літній майданчик. Ігрова зона обладнана дитячими атракціонами та навісами для відпочинку.

Архітектурний образ комплексу поєднує принципи екомінімалізму та сучасного північного дизайну. Основним матеріалом оздоблення фасадів є деревина, що виконує декоративно-захисну функцію та приховує цегляні стіни, створюючи теплу природну пластику. Вікна панорамні, із глибокими тіньовими нішею, що надає будівлі виразності.

Конструктивне вирішення

Будівлі комплексу спроектовані за каркасною схемою з монолітного залізобетону, з кроком колон 8×8 м, що забезпечує вільне планування внутрішніх просторів і гнучкість у зміні функцій приміщень. Зовнішні стіни —

цегляні, утеплені мінераловатними плитами, з вентиляльованими дерев'яними фасадами. Перекриття — монолітні плити товщиною 300 мм.

Покриття дахів — плоске, експлуатоване, із системою внутрішнього водовідведення. У головній будівлі дах частково використовується як оглядовий майданчик і тераса відпочинку. Віконні системи — енергозберігаючі склопакети, орієнтовані для максимальної природної освітленості.

Інженерне забезпечення комплексу відповідає вимогам чинних ДБН: система вентиляції та кондиціонування — енергоефективна, опалення — автономне з можливістю зонального регулювання. Водопостачання й каналізація запроектовані відповідно до ДБН В.2.5-74:2013.

Загалом архітектурно-планувальне та конструктивне рішення туристичного комплексу в місті Суми спрямоване на створення комфортного, естетичного й екологічно збалансованого простору, який поєднує сучасні технології з природними матеріалами та формує привабливе середовище для рекреації й відпочинку

ВИСНОВКИ

На основі проведеного аналізу принципів, прийомів та практичних рішень архітектурно-планувальної організації туристичних комплексів Сумської області можна зробити такі висновки:

По розділу I

- Визначено історичні етапи формування туристичних комплексів в Україні та, зокрема, у Сумській області, де розвиток туризму базується на поєднанні природного потенціалу й рекреаційних можливостей регіону.
- Проаналізовано містобудівні чинники, що впливають на вибір ділянки: транспортна доступність, наявність водних і зелених зон, сприятливий рельєф та екологічна безпечність території.
- Розглянуто зарубіжний досвід проектування туристичних комплексів, де акцент зроблено на інтеграції природного середовища, комфорті відвідувачів і багатофункціональності.

- Узагальнено основні тенденції сучасної туристичної архітектури — екологічність, енергоефективність, використання натуральних матеріалів і мінімалістичної естетики.

По розділу II

- Систематизовано функціональні блоки туристичних комплексів: житлово-готельний, рекреаційний, харчовий, адміністративно-побутовий, технічний та допоміжний.
- Для кожного блоку визначено склад приміщень і взаємозв'язок між ними відповідно до вимог ДБН та логіки потоків відвідувачів.
- Обґрунтовано вибір об'ємно-просторової структури на прикладі комплексу в місті Суми — з 5-поверховою головною будівлею, додатковими житловими корпусами та розвиненою рекреаційною зоною (басейни, СПА, кафе-бар, ігрова зона).
- Показано, що дерев'яні фасади, які прикривають цегляні несучі стіни, забезпечують поєднання довговічності, теплоти матеріалу й виразності архітектурного образу.

По розділу III

- Сформульовано дев'ять принципів проектування туристичних комплексів: функціональна логіка, зонування, комфорт, екологічність, візуальна цілісність, адаптивність, просторовий баланс, енергоефективність і естетична виразність.
- На прикладі розробленого об'єкта доведено доцільність використання безкаркасної конструктивної системи з кроком несучих стін 8 м, що забезпечує планувальну гнучкість і технологічну простоту.
- Підкреслено роль ландшафтної інтеграції: зелені насадження, дерев'яні настили, відкриті зони відпочинку й басейни формують рекреаційне середовище без візуальних бар'єрів.
- Архітектурно-планувальне рішення комплексу орієнтоване на створення сучасного, гармонійного та функціонального простору, що поєднує естетику

еко-мінімалізму з потребами відвідувачів і розвитком туристичної інфраструктури Сумщини.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Inskeep E. *Tourism Planning: An Integrated and Sustainable Development Approach.* — New York : Van Nostrand Reinhold, 1991. — 508 p.
2. Cooper C., Fletcher J., Gilbert D., Wanhill S. *Tourism: Principles and Practice.* — 5th ed. — Harlow : Pearson Education, 2018. — 782 p.
3. Hall C. M., Page S. J. *The Geography of Tourism and Recreation.* — 4th ed. — London : Routledge, 2014. — 468 p.
4. Goeldner C. R., Ritchie J. R. B. *Tourism: Principles, Practices, Philosophies.* — 12th ed. — Hoboken : Wiley, 2012. — 624 p.
5. Swarbrooke J. *Sustainable Tourism Management.* — Wallingford : CABI Publishing, 1999. — 371 p.
6. Бевз М. В. *Теорія і практика архітектурного проектування громадських будівель : навч. посіб.* — Львів : Вид-во Львівської політехніки, 2012. — 204 с.
7. Бондаренко Л. П. *Екологічні принципи в архітектурі рекреаційних об'єктів.* — Київ : НАУ, 2016. — 148 с.
8. Габрель М. М. *Організація туристичного простору : планувальні принципи та архітектурна типологія.* — Київ : КНУБА, 2019. — 162 с.
9. Гнесь І. П. *Типологія громадських будівель і споруд.* — Львів : Вид-во Львівської політехніки, 2018. — 256 с.
10. ДБН В.2.2-9:2018. *Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення.* — Київ : Мінрегіон України, 2018. — 95 с.
11. ДБН Б.2.2-12:2019. *Планування та забудова територій.* — Київ : Мінрегіон України, 2019. — 192 с.
12. ДБН В.2.2-40:2018. *Інклюзивність будівель і споруд.* — Київ : Мінрегіон України, 2018. — 72 с.
13. ДБН В.2.5-67:2013. *Опалення, вентиляція та кондиціонування.* — Київ : Мінрегіон України, 2013. — 160 с.
14. ДСТУ-Н Б А.2.2-10:2012. *Настанова з проектування громадських будівель.* — Київ : Мінрегіонбуд України, 2012. — 95 с.

15. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010. Настанова з проектування будівель і споруд з урахуванням енергоефективності. – Київ : Мінрегіонбуд України, 2010. – 72 с.
16. Коваль В. І. Архітектурне проектування готелів і туристичних комплексів. – Харків : ХНАМГ, 2015. – 176 с.
17. Линецький В. Н. Архітектура туристичних комплексів. – Київ : Будівельник, 1986. – 214 с.
18. Мельник І. С. Функціонально-планувальні рішення громадських будівель. – Київ : КНУБА, 2014. – 191 с.
19. Пламєницька О. А. Архітектура готелів і туристичних центрів : навч. посіб. – Львів : ЛНАУ, 2017. – 184 с.
20. Скрипник Н. В. Архітектурно-планувальна організація рекреаційних територій. – Київ : КНУБА, 2020. – 168 с.