

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ**  
**НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

на тему:

**«Готельний комплекс у с. Поляниці Івано-Франківської області»**  
(назва)

**Колот Єлизавета Романівна**

(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**АРХІТЕКТУРНИЙ**

\_\_\_\_\_  
(факультет)

**МІСТОБУДУВАННЯ**

\_\_\_\_\_  
(назва випускової кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри містобудування

д. арх., проф. \_\_\_\_\_ Н.М. Шебек

“18 “ червня 2025 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

**Готельний комплекс у с. Поляниці Івано- Франківської області**

(назва)

Виконала \_\_\_\_\_ Колот Єлизавета Романівна \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

\_\_\_\_\_ 191 – Архітектура та містобудування \_\_\_\_\_

(Спеціальність)

\_\_\_\_\_ «Архітектура та містобудування» \_\_\_\_\_

Групи \_\_\_\_\_ АРХ-21-1А \_\_\_\_\_

Керівники: \_\_\_ Вовчок Л.Л., \_ Лисюк Г.Г \_\_\_\_\_

(прізвище, ініціали)

Старший викладач; Доцент \_\_\_\_\_

(науковий ступінь, вчене звання)

*Ідентичність підтверджую*

Київ 2025

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний

Випускова кафедра: Містобудування

Освітній ступінь: Бакалавр

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Освітня програма: Архітектура та містобудування

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Декан архітектурного факультету

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2025 року

**З А В Д А Н Н Я  
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

Колот Єлизавета Романівна

*(прізвище, ім'я та по батькові студента)*

1. Тема роботи

**Готельний комплекс у с. Поляниці Івано-Франківської області**

затверджена наказом ректора КНУБА № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 року

2. Керівники

Вовчок Лілія Леонідівна, Лисюк Геннадій Григорович

*(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)*

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 20.06.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

1. Завдання на проектування;
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду;
3. Містобудівне обґрунтування;
4. Архітектурно-планувальне рішення;
5. Дизайн інтер'єру;
6. Конструктивне рішення;
7. Інженерне обладнання;
8. Охорона праці та навколишнього середовища;

Список використаних джерел;

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

Р. 3. Ситуаційний план М 1:2000, генеральний план М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проектування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:100 та М 1:200, фасади М 1:100, повздовжній та поперечний розрізи М 1:200, перспективне зображення будівлі з точки зору людини

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:50, розгортки стін М 1:50, перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	24.02.2025
Розділ 2.	06.03.2025
Розділ 3.	03.04.2025
Розділ 4.	08.05.2025
Розділ 5.	29.05.2025
Розділи 6-8.	02.06.2025
Остаточне оформлення роботи	05.06.2025
Направлення роботи для перевірки на плагіат	09.06.2025
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	18.06.2025
Направлення роботи на рецензування	19.06.2025
Передача матеріалів роботи на кафедру	20.06.2025
Захист роботи	23.06.2025

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Вовчок Л.Л., старший викладач		
2	Лисюк Г.Г., доцент		
3			
4			
5			
6			
7			
8			

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

\_\_\_\_\_

(підпис)

Шебек Н.М.

(прізвище та ініціали)

Керівник

\_\_\_\_\_

(підпис)

Вовчок Л.Л.

(прізвище та ініціали)

Здобувач

\_\_\_\_\_

(підпис)

Колот Є.Р.

(прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ (SUMMARY)</b> до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		<b>Колот Є.Р.</b> <b>Kolot Y.R.</b> (ПІБ здобувача українською та англійською)	
зво	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	<b>Готельний комплекс у с. Поляниці Івано-Франківської області</b> <b>Hotel complex in Polyanytsia, Ivano-Frankivsk region</b>		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Містобудування		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Старший викладач Вовчок Лілія Леонідівна, доцент Лисюк Геннадій Григорович		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, с.	розділів	креслень формату А1
	56	8	6
Розділ 1. Завдання на проектування	Визначення мети проекту — створення готельного комплексу в Буковелі. Формування вихідних даних, аналіз планувальних та функціональних вимог до об'єкта.		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Порівняльний аналіз трьох готельних об'єктів Буковелю: Escape City, Glacier, Мавка. Оцінка їхніх переваг, недоліків, архітектурних і функціональних рішень. Формування висновків для подальшого проектування.		
Розділ 3. Містобудівне обґрунтування	Аналіз ділянки, рельєфу, інфраструктури, транспортної доступності та ситуаційного розміщення. Розробка функціонального зонування території, опис інженерної логіки, підпірних стінок, терас, зонування території.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Планувальна організація будівлі. 5 поверхів — кожен з чіткою функцією. Перший поверх — громадський простір, другий — SPA і спортзал, верхні — готельні номери. Фасадне й колористичне рішення.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Дизайн інтер'єру Розробка інтер'єру персональної кімнати VIP SPA. Формування атмосфери релаксу через колористику, освітлення, символізм. Опис авторської концепції. Розроблена специфікація матеріалів.		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Використано монолітно-каркасну систему. Обґрунтування фундаменту у зв'язку з рельєфом. Опис перекриттів, фасадів, скління та гідроізоляції. Конструктивна адаптація до криволінійної форми плану.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Описано системи опалення, вентиляції, водопостачання, каналізації, враховуючи кліматичні умови Буковеля. Застосовані енергоефективні технології, передбачено резервні схеми живлення.		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Виконано аналіз умов праці персоналу, евакуаційних шляхів, пожежної безпеки. Передбачено заходи екологічної безпеки: сортування відходів, зелений периметр, екологічні матеріали.		
Висновки по роботі:	Проект формує новий готельний простір, адаптований до контексту Буковелю. Архітектура збалансована між естетикою, функціональністю та повагою до ландшафту.		

**Ключові слова:** рекреаційна будівля, готель, готельний комплекс, архітектура.

**Keywords:** recreational building, hotel, hotel complex, architecture.

Здобувач: / /  
(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник: \_\_\_\_\_ /  
(підпис)

(прізвище та ініціали) “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2025

## ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування .....	8
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду.....	13
2.1.Інформація про об'єкти.....	13
2.2.Escape City.....	14
2.3.Glacier Premium Apartments.....	18
2.4.МAВКA   AQUAPARK (Буковель).....	21
2.5.Аналіз архітектурного середовища.....	25
2.6.Висновки.....	26
3. Містобудівне обґрунтування .....	28
3.1. Історична довідка по території забудови .....	28
3.2. Містобудівна ситуація .....	29
3.2.1 Аналіз території за ситуаційною схемою .....	29
3.2.2.Інфраструктура .....	31
3.2.3.Вukovel BUS .....	32
3.2.4. Аналіз прилеглої до ділянки території .....	33
3.3. Опис генерального плану .....	36
3.3.1. Функціональне зонування території .....	36
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту .....	40
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	42
4. Архітектурно-планувальне рішення .....	43
4.1. Художня концепція.....	43
4.2. Функціональне зонування.....	44
4.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	46
5. Дизайн інтер'єру.....	47
6. Конструктивне рішення .....	52
7. Інженерне обладнання .....	56

7.1. Теплогазопостачання і вентиляція .....	56
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення .....	57
8. Охорона праці та навколишнього середовища .....	60
Список використаних джерел .....	63
Додатки: .....	
• Усі креслення проекту .....	?
• Довідка про перевірку роботи на плагіат .....	?

# 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
на засіданні кафедри  
містобудування  
зав. каф., д. арх., професор  
Шебек Н. М. \_\_\_\_\_

Студент: **Колот Єлизавета Романівна**

Група: **Арх 21-1А**

Тема дипломної роботи: **Готельний комплекс у с. Поляниці Івано-Франківської області**

1. Вихідні матеріали (назвати ДБНи, проектні та інші матеріали, що мають бути використані під час роботи над проєктом)
2. Ситуаційний план (рис.1.1)
3. Топооснова ділянки (рис.1.2)
4. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
<b>Перший поверх</b>			
<b>1. Вхідна група та громадські простори</b>			
1	Тамбур	10 м <sup>2</sup>	1
2	Ресепшен (стійка адміністратора)	100 м <sup>2</sup>	1
3	Лобі бар	100 м <sup>2</sup>	1
4	Конференц-зала	80 м <sup>2</sup>	1
5	Технічна кімната під конференц-залу	15 м <sup>2</sup>	1
6	Гардероб	15 м <sup>2</sup>	1
7	Ліфт гостьовий + тамбур	15 м <sup>2</sup>	1
8	С\В чоловічий	15 м <sup>2</sup>	1
9	С\В жіночий	15 м <sup>2</sup>	1
10	С\В інклюзивний	5 м <sup>2</sup>	1
11	Сходова клітина	15 м <sup>2</sup>	1
<b>2. Ресторанна зона та зали для банкетів</b>			
12	Ресторан головний хол	250 м <sup>2</sup>	1
13	Адаптована кімната для банкетів / сніданків	50 м <sup>2</sup>	1
14	Дитяча кімната	50 м <sup>2</sup>	1
<b>3. Кухня та технологічні приміщення ресторану</b>			
15	Гарячий цех	60 м <sup>2</sup>	1
16	Холодний цех	20 м <sup>2</sup>	1

17	Видача	10 м <sup>2</sup>	1
18	Мийна зона	8 м <sup>2</sup>	1
19	Склад посуду	8 м <sup>2</sup>	1
20	Склад інвентарю	8 м <sup>2</sup>	1
21	Склад сухий	15 м <sup>2</sup>	2
22	Склад холодильник	15 м <sup>2</sup>	1
23	Склад напоїв	15 м <sup>2</sup>	1
24	Завантажувальна	12 м <sup>2</sup>	1
25	Тамбур - завантажувальна	8 м <sup>2</sup>	1
26	Роздягальня чоловіча	12 м <sup>2</sup>	1
27	Роздягальня жіноча	12 м <sup>2</sup>	1
28	Душова чоловіча та жіноча	7 м <sup>2</sup>	2
28	С\В	8 м <sup>2</sup>	1
<b>4. Технічні приміщення ресепшену</b>			
14	Кімната персоналу рецепції	15 м <sup>2</sup>	1
15	Кімната охорони	15 м <sup>2</sup>	1
16	Кімната адміністратора ресепшену	15 м <sup>2</sup>	1
17	Кімната хаускіпінг менеджера	15 м <sup>2</sup>	1
18	Кімната головного інженера	15 м <sup>2</sup>	1
19	Зона хаускіпінг	50 м <sup>2</sup>	1
20	Хімчистка	15 м <sup>2</sup>	1
21	С\В	12 м <sup>2</sup>	1
22	Комора	5 м <sup>2</sup>	2
23	Тамбур - ліфт	8 м <sup>2</sup>	1
24	Завантажувальна	12 м <sup>2</sup>	1
25	Тамбур - завантажувальна	8 м <sup>2</sup>	1
26	Роздягальня жіноча	12 м <sup>2</sup>	1
27	Роздягальня чоловіча	12 м <sup>2</sup>	1
28	Душова чоловіча та жіноча	7 м <sup>2</sup>	2
<b>5. Зона обслуговування басейну</b>			
29	Витратні матеріали	12 м <sup>2</sup>	1
30	Видача халатів/рушників	12 м <sup>2</sup>	1
31	Бар басейну	10 м <sup>2</sup>	1
32	Технічна кімната бару басейну	10 м <sup>2</sup>	1
33	С/В	10 м <sup>2</sup>	1
	<b>Всього</b>	<b>1203 м<sup>2</sup></b>	
<b>Другий поверх</b>			
<b>6. Вхідна група СПА зони</b>			
34	Ліфти	15 м <sup>2</sup>	1
35	Ресепшен СПА	10 м <sup>2</sup>	1
36	Видача халатів/рушників	м <sup>2</sup>	1
37	Кімната персоналу	м <sup>2</sup>	1

38	Адміністратор СПА	м <sup>2</sup>	1
39	Обслуговування тераси	м <sup>2</sup>	1
40	С\В	м <sup>2</sup>	1
<b>7. Зона СПА</b>			
41	Головна зона	300 м <sup>2</sup>	1
42	Римська парна	8 м <sup>2</sup>	1
43	Фінська сауна	8 м <sup>2</sup>	2
44	Хамам малий	8 м <sup>2</sup>	1
45	Хамам великий	15 м <sup>2</sup>	1
46	Арома-сауна	8 м <sup>2</sup>	1
46	Інфрачервона сауна	8 м <sup>2</sup>	1
47	Сольова кімната	25 м <sup>2</sup>	1
<b>8. Масажна зона СПА</b>			
48	Зона відпочинку + ресепшен	30 м <sup>2</sup>	1
49	Масажний кабінет	15 м <sup>2</sup>	4
50	С\В	8 м <sup>2</sup>	1
<b>9. ВІП зона СПА</b>			
51	ВІП кімната відпочинку	25 м <sup>2</sup>	1
52	Хамам	8 м <sup>2</sup>	1
53	Арома-сауна	5 м <sup>2</sup>	1
54	Фінська сауна	5 м <sup>2</sup>	1
55	С\В + душова	8 м <sup>2</sup>	1
56	Тераса ВІП СПА	50 м <sup>2</sup>	1
57	Головна тераса СПА	400 м <sup>2</sup>	1
<b>10. Роздягальні</b>			
58	Роздягальня жіноча	12 м <sup>2</sup>	1
59	Роздягальня чоловіча	12 м <sup>2</sup>	1
60	Душова чоловіча та жіноча	5 м <sup>2</sup>	2
<b>11. Тренажерний зал</b>			
61	Ресепшен спортзалу	15 м <sup>2</sup>	1
62	Тренажерний зал	150 м <sup>2</sup>	1
<b>12. Технічна зона СПА</b>			
63	Тамбур - ліфт	20 м <sup>2</sup>	1
64	Склад СПА	15 м <sup>2</sup>	2
<b>Типовий поверх (номери)</b>			
<b>13. Номери</b>			
65	Номер комфорт	30 м <sup>2</sup>	10
66	Номер преміум	50 м <sup>2</sup>	10
67	Номер люкс	60 м <sup>2</sup>	10
68	Технічні приміщення на поверху	30 м <sup>2</sup>	3
	Всього	м <sup>2</sup>	
	Загальна площа приміщень	<b>5 500 м<sup>2</sup></b>	

Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
  - ситуаційний план **M 1:2000;**
  - плани поверхів **M 1:100** та **M 1:200;**
  - фасади **M 1:200;**
  - повздовжній та поперечний розрізи **M 1:200;**
  - перспективне зображення будівлі;
  - конструктивний розріз по зовнішній стіні **M 1:25;**
  - інтер'єр характерного приміщення:
    - розгортки стін **M 1:50;**
    - план підлоги з розстановкою обладнання **M 1:50;**
    - план стелі з розстановкою світильників **M 1:50;**
    - перспектива;
- Презентація дипломного проєкту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

\_\_\_\_\_

(підпис)

Керівник

\_\_\_\_\_

(підпис)

Колот Є.Р.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Вовчок Л.Л.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1. Ситуаційний план

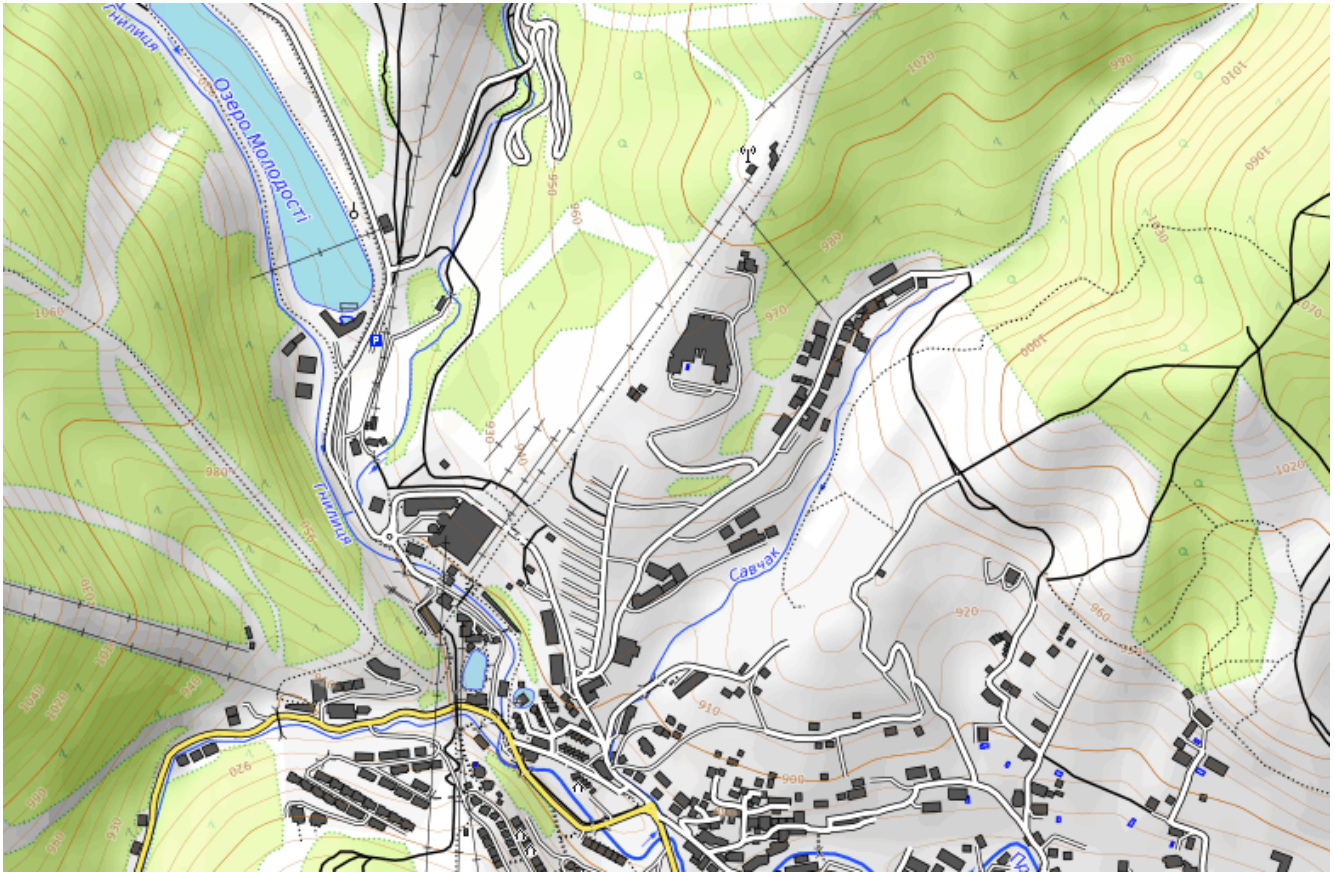


Рис. 1.2. Топооснова ділянки

## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

### 2.1. Інформація про об'єкти

Під час роботи над моїм дипломним проєктом на тему «Готельний комплекс у місті Буковель» для мене надзвичайно важливо не лише зосереджуватись на власній ідеї, а й постійно аналізувати, оцінювати, критикувати та брати на озброєння сильні та слабкі сторони інших об'єктів, особливо тих, які вже реалізовані або активно реалізуються в Буковелі. Це дозволяє краще зрозуміти потреби користувачів, тренди в архітектурному середовищі, а також уникнути типових помилок і покращити якість власного проєкту.

Для цього дослідження я обрала три нових об'єкти, що з'явилися або з'являються на території Буковелю. Це: **Escape City**, **Glacier Hotel & Spa** та Аквапарк «Мавка». Кожен із них має свою унікальну специфіку й заслуговує на окрему увагу.

**Escape City** — це багатофункціональний готельний комплекс, який включає декілька окремих будівель. У цьому випадку цікаво розглянути, як організовано внутрішнє середовище в різних блоках, як реалізовано публічні простори, та наскільки вдало інтегровано об'єкти в середовище Буковелю.

**Glacier** — приклад великої, але цілісної забудови, яка представляє собою один масштабний об'єкт. Тут важливо дослідити, як вирішена об'ємно-просторова структура, наскільки продумано організовано внутрішні функції, а також який створюється візуальний і емоційний образ для гостей.

Третій об'єкт — **аквапарк «Мавка»** — відрізняється від попередніх, адже не є готелем у класичному розумінні. Проте він відіграє важливу роль у рекреаційній інфраструктурі курорту, а його аналіз дає змогу побачити багато недоліків, які також можуть виникати й у суміжних готельних функціях. Цей об'єкт я включила до дослідження саме через критичний погляд, який дозволяє глибше зрозуміти проблематику комфорту, естетики та ергономіки в просторі відпочинку.

Таким чином, це порівняльне дослідження дозволяє мені розширити уявлення про сучасне архітектурне середовище Буковелю та врахувати реальні кейси в роботі над моїм дипломним проектом.

## **2.2. Escape City (Буковель):**

### **Загальна інформація**

- Назва об'єкта: Escape City
- Тип: Готельно-апартаментний комплекс з елементами міського середовища
- Розташування: центр курорту Буковель, територія колишнього паркінгу «Полки», між готелями Radisson Blu та Hvoya
- Площа території: близько 8 гектарів
- Архітектурне бюро: Archimatika
- Забудовник: VD Group
- Рік початку будівництва: 2024
- Плановий період реалізації: 2023–2024
- Кількість черг: 8
- Перша черга: «Stone»
- Друга черга: «Terra»

### **Архітектурні та конструктивні особливості**

- Технологія будівництва: монолітно-каркасна
- Стіни: моноліт, цегла
- Утеплення: мінеральна вата, вентильований фасад
- Поверховість: 6–8 поверхів
- Висота стелі: 2,7 м
- Опалення: система «тепла підлога»
- Паркінг: дворівневий підземний
- Керування: власна керуюча компанія забудовника



Рис. 2.1. Escape City (Буковель)

### **Аналітичний фідбек щодо проєкту Escape City**

Escape City — це потужний і амбітний проєкт, який обіцяє сформувати нову якість архітектурного середовища у Буковелі. Проте при детальному аналізі виникають і похвали, і критичні питання, які потребують переосмислення. Саме тому важливо оцінювати об'єкт не тільки з позиції естетики, а й функціональної, соціальної, безпекової та концептуальної логіки.

#### **Щільність забудови**

Одна з головних тез — висока щільність забудови на обмеженій території. Це створює ризик урбанізованого враження у місці, де люди, навпаки, шукають втечу від міста. Буковель позиціонується як курорт природи, відпочинку та оздоровлення — а надмірна концентрація об'єктів може створити ефект "урбан-стресу" у середовищі, де очікується тиша, простір та спокій.

#### **Відкритість чи закритість комплексу**

На сайтах забудовника не уточнюється, чи буде Escape City мати статус закритої території. Це ключове питання. З відкритими ЖК, як свідчить практика, часто виникають нестабільні ситуації: зловживання доступом, шум, відсутність охорони, конфлікти між жителями та "випадковими" гостями.

Від цього втрачається статусність, приватність, а разом із тим і відчуття елітності. Якщо ж територія комплексу буде повністю закритою і доступною виключно для постояльців, це суттєвий плюс.

А ще крутіше — якщо в межах Escape City можна буде індивідуально бронювати або знімати окремі ділянки, корпуси чи навіть внутрішні подвір'я для VIP-клієнтів або представників бізнесу. Це дозволило б уникати "ефекту натовпу" і дати кожному клієнту відчуття особистого простору.

### **Формат функціонування: Туреччина чи Альпи?**

Важливе питання — чи буде Escape City схожий на турецькі all-inclusive готелі, де щільність відпочиваючих така висока, що часто важко пройти по території. Якщо концепція дійсно йде в бік масового, перенасиченого простору, це не дуже позитивно, особливо в контексті Буковелю, де гості очікують більш камерного й респектабельного досвіду.

Натомість, якщо архітектори та девелопери витримають баланс між масштабом і інтимністю, це може стати зразковим прикладом адаптивної готельної архітектури в рекреаційному регіоні.

### **Концепція "Escape" — втеча**

Назва Escape City має чітке значення: escape — це «втеча». Тобто, «місто втечі». Це дуже сильний образ — і візуально, і ідейно. Саме тому було б логічно, щоб архітектурна, функціональна та атмосферна концепція повністю відповідала цій назві.

Людина має в'їжджати в Escape City і буквально відчувати, що вона втекла від міста, напруги, графіків і шуму.

Але якщо це "місто втечі" перетворюється на місто концентрації — галасливе, наповнене людьми, з відкритим доступом — то ідея "escape" втрачає будь-який сенс. Це було б концептуальним мінусом, що суперечить самій назві комплексу.

## **Підсумок:**

Escape City має вражаючий архітектурний і комерційний потенціал. Але для того, щоб він дійсно став тим «місцем втечі», а не «новим урбан-хаосом у горах», потрібна максимальна увага до:

- контролю доступу (закритість),
- управління приватністю,
- балансування масштабів і щільності,
- підтримки емоційної концепції «втечі» в кожному елементі архітектури

## **2.3. Glacier Premium Apartments (Буковель)**

### **Загальна інформація**

- Назва об'єкта: Glacier Premium Apartments
- Тип: Готельний комплекс преміум-класу з апартаментами
- Розташування: с. Поляниця, урочище Вишні, 654, на березі озера Молодості, в центрі курорту Буковель
- Архітектурне бюро: Інформація не вказана у відкритих джерелах
- Забудовник: VD Group (в партнерстві з курортом Bukovel)
- Рік початку будівництва: 2023
- Статус: Перша черга здана в експлуатацію та функціонує як готель

### **Архітектурні та конструктивні особливості**

- Кількість будинків: 1
- Кількість секцій: 5
- Поверховість: 8–10 поверхів
- Технологія будівництва: монолітно-каркасна
- Підземний паркінг: на 620 місць
- Комерційні площі: перший поверх — близько 7 000 м<sup>2</sup> з висотою стелі 4,5 м та вітражним склінням

## **Інфраструктура та концепція**

- Ресторани: 4 концептуальні заклади від мережі La Famiglia
- Glacier Sky Spa: SPA-комплекс з панорамним видом, поєднання чотирьох стихій: вода, вогонь, повітря, земля
- Glacier Fitness & Wellness Club: спортивно-оздоровчий комплекс на 11 поверсі з 360° панорамою на гірські краєвиди
- Glacier Kids Space: освітньо-розважальний простір для дітей, побудований на основах реджіо-педагогіки
- Коворкінг зони, лобі-бари, амфітеатри, соляріс зони

## **Аналітичний фідбек щодо проєкту Glacier Hotel & Spa**

Glacier Hotel & Spa — це проєкт іншого масштабу і підходу, якщо порівнювати з Escape City. Він не намагається створити "місто у місті", а натомість формує закінчену, цілісну архітектурну одиницю, орієнтовану на преміальний відпочинок та естетичне враження. Для мого дипломного проєкту Glacier є дуже важливим об'єктом — як приклад іншого типу середовища, більш стриманого і витонченого.

### **Що я беру собі як приклад:**

- **Цілісність структури** — Glacier не розпорошується на багато будівель. Це єдиний об'єкт з внутрішнім середовищем і логікою. В моєму проєкті я теж хочу створити щось завершене, з послідовною архітектурною мовою.
- **Панорамність та видові акценти** — Sky Spa, тераси, великі вітражі, амфітеатр — все це про зв'язок з ландшафтом. Це надихає створити відкриті простори з гірськими краєвидами й у моєму готелі.
- **Інфраструктура "для своїх"** — Glacier чітко позиціонується як місце з внутрішнім комфортом: ресторани, wellness-зони, дитячий простір — усе під одним дахом. Така автономність дає відчуття елітності.
- **Преміальний образ** — дизайн, бренд, наповнення — усе підтримує імідж високого класу. Це приклад для мене, як не розпорошити стиль і витримати лінію від входу до останньої деталі інтер'єру.

### **Важливе спостереження:**

На перший погляд здається, що Glacier взагалі не має жодної прилеглої території — ні просторів для релаксу, ні природного оточення. Але коли заглиблюєшся у генплани та візуалізації, стає зрозуміло: архітектори провели велику роботу по інтеграції в гірський ландшафт.

Вони створили багаторівневу терасну структуру, яка працює як продовження самої будівлі — з переходами, відкритими оглядовими майданчиками, терасами на даху й стелобатами, що стають частиною середовища. Це рішення я вже використовую і в своєму проєкті — саме у формі багатофункціональних терас.

Також хочу підкреслити їхню роботу з інклюзивністю. Особливо на ділянках з перепадом висот, архітектори створили пандусні системи з ухилом 2–4%, що дозволяє безпечно пересуватись людям з порушеннями мобільності. Це не просто деталь, а важлива частина концепції — і, можливо, вона з'явилась саме через виклики сучасного контексту — війни, травм, реабілітаційних потреб.

Це надихає мене на глибше опрацювання інклюзивності не лише в інтер'єрах, а й у ландшафтному дизайні: легкі спуски до води, плавні перепади без сходинок, архітектура без бар'єрів.

Glacier — це приклад стриманої, але амбітної архітектури. Тут не гучність, а глибина, не масовість, а досвід. У своєму проєкті я прагну до такого ж балансу — щоб архітектура не кричала, а підтримувала. Щоб середовище говорило з кожним по-своєму, і щоб кожен — незалежно від віку, статусу, фізичних можливостей — міг знайти в ньому своє місце.



Рис. 2.2. Glacier Premium Apartments (Буковель)

## **2.4. МАВКА | AQUAPARK (Буковель)**

### **Загальна інформація**

- Назва об'єкта: Аквапарк «Мавка»
- Тип: Тематичний водно-розважальний комплекс
- Розташування: с. Поляниця, урочище Щивки, будинок №2, на території курорту Буковель
- Площа території: понад 18 000 м<sup>2</sup>
- Архітектурне бюро: Starlight Scenery (дизайн-проект)
- Забудовник: ТОВ «Буковель» (власники — Захар та Оксана Палиці)
- Рік відкриття: 2025
- Ліцензія: офіційний бренд мультфільму «Мавка. Лісова пісня» (ліцензія від Nerd Agency)

### **Архітектурні та конструктивні особливості**

- Технологія будівництва: монолітно-каркасна
- Матеріали: дерево, скло, камінь
- Інтер'єр: натхненний природними мотивами Карпат, з використанням м'якого освітлення та природних текстур
- Інклюзивність: наявність пандусів, ліфтів, обладнаних санвузлів та душових; персонал пройшов навчання з надання допомоги людям з інвалідністю

### **Основні зони та атракціони**

- Магічний ліс: зона з 6 водними гірками різного рівня складності
- Казкова лагуна: хвильовий басейн площею 1123 м<sup>2</sup>
- Лісове SPA: 14 зон для релаксу, включаючи сауни, джакузі та соляні кімнати
- Джерело життя: інфініті-басейн з панорамним видом на Карпати
- Дитяча зона: теплий басейн, майданчики та інтерактивні розваги



Рис. 2.2. Glacier Premium Apartments (Буковель)

### **Аналітичний фідбек щодо проєкту МАВКА | AQUAPARK (Буковель)**

Аквапарк «Мавка» — це безумовно новий масштабний простір для рекреації в Буковелі, який позиціонує себе як тематичний світ натхнення та казки. Він одразу привертає увагу обсягом, візуальною стилізацією та інтеграцією українського культурного наративу. Але чим глибше дивишся, тим більше виникає запитань, сумнівів і критичних роздумів.

- Тематика та візуальна ідея — використання мотивів мультфільму «Мавка. Лісова пісня» створює атмосферу казковості, що формує унікальну емоційну айдентику. Це цікавий приклад, як архітектура може працювати з візуальною мовою кіно, бренду чи наративу.
- Просторове зонування та концепція "всередині лісу" — візуалізації демонструють, що архітектори намагалися інтегрувати будівлю в гірський ландшафт, створити терасні рівні, стелобатні переходи, басейни з видом на гори.
- Інклюзивність — у відгуках відвідувачів, зокрема твоїх власних спостереженнях, згадується рельєф і спуски, які адаптовані під зниження в 2–4%, що може свідчити про спробу адаптації середовища. На візуалізаціях комплексу можна побачити пандусні зони та

багаторівневі підходи з невеликим ухилом (2–4%), що дає підстави припустити — архітектори частково врахували принципи інклюзивного дизайну. Хоча в офіційних джерелах про це прямо не вказано, наявність зручних маршрутів для людей з обмеженими можливостями пересування була би логічним рішенням для сучасного комплексу такого масштабу.

На візуалізаціях комплексу можна побачити пандусні зони та багаторівневі підходи з невеликим ухилом (2–4%), що дає підстави припустити — архітектори частково врахували принципи інклюзивного дизайну. Хоча в офіційних джерелах про це прямо не вказано, наявність зручних маршрутів для людей з обмеженими можливостями пересування була би логічним рішенням для сучасного комплексу такого масштабу.

### **Що викликає серйозні сумніви або потребує критики:**

- Відсутність безпеки та контрольованості — численні відгуки свідчать про небезпечні спуски, недопрацювання з покриттями, гірки, які викликають травми, дезорієнтацію, падіння, удари головою. Все це — червоний прапорець. В архітектурі простору відпочинку безпека — це основа всього, а тут вона, судячи з досвіду користувачів, частково або повністю ігнорується.
- Надмірна екстремальність — аквапарк позиціонує себе як сімейний, але більшість гірок — екстремальні, закриті, заплутані, з ефектом «втрати контролю». За відгуками, дітям до 10 років — страшно, а іноді й дорослі відчувають дезорієнтацію й дискомфорт. Це суперечить самому терміну "релакс".
- Відсутність камерності — надмірний обсяг, черги, складність навігації створюють ефект масового напливу, подібного до турецьких all-inclusive готелів. Це повністю суперечить концепції "казкового лісу" і перетворює простір на шумний аква-ярмарок.

## **Особисті висновки для проєктування готельного середовища:**

- Казковість — це добре, але реальність має бути безпечною.
- Інтерфейс архітектури — це не лише естетика, а відчуття тіла, логіка переміщення, глибина простору.
- Інклюзивність — не декор, а етична норма.
- Масовість не повинна знищувати індивідуальний досвід.

«Мавка» — це проєкт, який хотів створити магію. Але справжня магія — це не тільки дизайн і бренд, а те, як люди почуваються в просторі. І якщо після перебування ти отримуєш травму або панікуєш від потоку людей — це вже не казка, а стрес.

У своєму проєкті я прагну створити простір безпечної тиші, де кожен може відпочити не тільки фізично, а й внутрішньо. І саме таким має бути Буковель майбутнього.

### **2.5. Аналіз архітектурного середовища**

Порівняльний аналіз трьох архітектурних об'єктів у Буковелі — Escape City, Glacier Hotel & Spa та Аквапарк «Мавка» — дав змогу глибше зрозуміти різні підходи до проєктування рекреаційного середовища та сформуванню низку висновків, які я безпосередньо враховую у своєму дипломному проєкті.

**Escape City** — це приклад багатофункціональної моделі на перетині міського і курортного середовища. Тут цікаво розглянута логіка організації кварталів, горизонтального просторового розгортання, терасності. Водночас, проєкт має виклики: ризик втрати камерності, надмірна відкритість, потенційна візуальна монотонність і брак приватності.

**Glacier Hotel & Spa** — зразок цілісного, продуманого, інтегрованого об'єкта. Його сильні сторони — компактна вертикальна структура, логічна композиція, багаторівнева ергономіка, високий рівень інклюзивності та світлової культури. Glacier став для мене еталоном балансу між функціональністю, естетикою і приватністю.

**Аквапарк «Мавка»** — найбільш емоційний і видовищний проєкт. Він вражає оформленням, казковістю, інтерактивом. Але аналіз (зокрема через реальні відгуки) показує, що за зовнішньою ефектністю стоїть недостатня увага до безпеки, логіки зонування, навігації, ергономіки і комфорту користувача.

*Усі три об'єкти — цінні кейси. Escape — як приклад масштабного просторового мислення; Glacier — як символ глибокої деталізації; Мавка — як приклад того, чого варто уникати, коли в пріоритеті архітектурна якість і користувацький досвід.*

У результаті цього аналізу я сформувала базові орієнтири для мого готельного проєкту:

- обов'язкова чіткість функціонального зонування (як у Glacier),
- просторово-ландшафтна гнучкість (як у Escape City),
- відмова від декоративного перевантаження (висновок після Мавки),
- створення середовища, яке одночасно емоційно глибоке, безпечне і комфортне.

## **2.6. Висновки**

У процесі виконання індивідуального дослідження, присвяченого порівняльному аналізу об'єктів рекреаційної інфраструктури Буковелю — Escape City, Glacier Hotel & Spa та Аквапарк «Мавка» — було виявлено не лише архітектурні особливості кожного комплексу, а й сформульовано низку глибших висновків, важливих для сучасного проєктування готельних і оздоровчих об'єктів.

### **Кожен із проєктів демонструє різну архітектурну філософію:**

- **Escape City** — орієнтований на масштабність, урбанізацію, взаємодію з міським простором у межах курорту.
- **Glacier** — втілює концепцію замкненого, логічно організованого, комфортного середовища з преміальними рішеннями.
- **Мавка** — приклад емоційної, декоративної архітектури, яка тяжіє до шоу-формату, але втрачає в аспектах ергономіки й безпеки.

Найвищий рівень архітектурної цілісності продемонстровано у Glacier Hotel & Spa: чітке зонування, логіка простору, гармонійна композиція, інклюзивність та ергономічність. Саме цей об'єкт найбільше відповідає критеріям сучасного комфортного середовища.

**Escape City** показав приклад гнучкої функціональності, але потребує більшої деталізації в питаннях приватності, щільності, емоційного образу простору. Проте концепція "міста у місті" — надзвичайно перспективна у середовищі Буковелю.

Аквапарк «Мавка» підтвердив, що естетика не може йти попереду безпеки, а занадто емоційне архітектурне середовище без структурної логіки швидко викликає втому й дезорієнтацію користувача.

**Після проведеного аналізу я зробила для себе низку важливих проєктних висновків:**

- функціональність повинна поєднуватися з інтуїтивною логікою;
- простір має бути ергономічним, тактильним, гнучким і безпечним;
- атмосфера готельного середовища — це не тільки візуальна привабливість, а й глибина відчуттів, що виникають у взаємодії з матеріалом, світлом, рельєфом, звуком і тишею.

### **Особиста думка**

*“Для мене ця аналітична робота стала не просто завданням, а внутрішнім діалогом про те, якою має бути архітектура, щоб торкатись людини на рівні відчуттів, довіри, безпеки й тиші. Дослідження трьох таких різних об'єктів — від урбаністичного Escape City до видовищної Мавки — допомогло мені краще зрозуміти, чого я шукаю в архітектурі як автор і як людина.*

*Я зрозуміла, що хочу проєктувати не просто "функціональні об'єкти", а місця, які мають відчуття простору, де людина може бути собою. Де вона не втрачає себе в натовпі, не губиться у навігації, не відчуває напруги — а навпаки, знаходить стан рівноваги. Тому все, що я проаналізувала тут, стає для мене не критикою чи похвалою, а фільтром, через який я тепер пропускаю власні проєктні рішення. Я більше не дивлюсь на архітектуру як форму — я бачу в ній досвід, взаємодію, глибину й відповідальність.”*

### 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

#### 3.1. Історична довідка по території забудови

Ще якихось двадцять років тому територія, де сьогодні розташований найвідоміший гірськолижний курорт України, виглядала зовсім інакше. Це були дикі схили Карпат, вкриті лісами, з кількома сільськими хатинами, вузькими дорогами і типовими господарськими спорудами. Туризм у сучасному розумінні тут був відсутній — місцеві жителі вели традиційне життя, засноване на сільському господарстві, випасі худоби, заготівлі сіна, деревообробці. Поляниця, найближче село, була маленькою й малолюдною, а навколо — лише природа, гори й тиша.



Рис. 3.1.Буковель на початку 2000 років, Віталій Грушевський

Розвиток Буковеля почався у 2001 році з появою перших підйомників та інфраструктури. Але ще до цього місце зберігало унікальну атмосферу гуцульського життя — з дерев'яними хатами, прикрашеними різьбленням, з архітектурою, що була адаптована до суворих гірських умов. Люди будували вручну, використовуючи камінь, глину й деревину — все, що давала земля.

Цей різкий стрибок від полонини до міжнародного курорту став прикладом стрімкої урбанізації в особливо чутливому природному середовищі. І хоч розвиток інфраструктури дав можливість приймати туристів з усього світу, важливо не забувати, що до недавнього часу тут панували тиша, простота й глибокий зв'язок із природою. Саме це — справжній дух Буковеля, який варто зберегти або переосмислити в сучасній архітектурі.

## 3.2. Містобудівна ситуація

### 3.2.1 Аналіз території за ситуаційною схемою

**Місто:** Буковель, село Поляниця, Івано-Франківська область

**Тип власності:** Приватна власність

**Площа:** 1.2788 га

**Конфігурація:** складної форми, з рельєфним ухилом (близько 3 м) у бік південного заходу

**Забудова території:** на момент проєктування територія являє собою частково засипану та нерівну ділянку, де раніше тимчасово зберігалися залишки бетонних сумішей і будівельних матеріалів. Станом на зараз територія є незабудованою та не використовується за цільовим призначенням.



### 3.2. Аналіз території (ситуаційна схема)

Незважаючи на те, що територія сучасного Буковеля раніше була переважно лісовою зоною, зараз вона набула колосального розвитку. Це один із найпопулярніших і найпрестижніших курортів України, який приваблює як у літній період — для відпочинку серед природи, так і взимку — як центр гірськолижного спорту.

На ситуаційній схемі, що подана на рисунку 3.2, чітко видно розташування моєї ділянки. Вона знаходиться практично в самому центрі Буковеля, між станціями витягів №6 та №9, що є одними з найпопулярніших напрямків для катання.

Також ділянка безпосередньо межує з відомим готелем «Radisson» — об'єктом міжнародної мережі, який давно став упізнаваним орієнтиром для туристів. Неподалік також зводиться сучасний та архітектурно складний готель Escape City, який ми вже аналізували у попередньому розділі. Його поява формує новий імідж району як стильного, оновленого, динамічного. Саме тому проєктований мною готель дуже органічно вписується в сформоване середовище — не тільки географічно, а й концептуально.

Ще однією перевагою є безпосереднє прилягання ділянки до лижної траси. Такий тип розміщення вважається особливо зручним: я передбачила прямий вихід з готелю на трасу, що дозволяє гостям без зайвих витрат чи трансферів одразу потрапляти в зону катання або з неї повертатися. Це рішення вже використовується у багатьох готелях Буковеля, розташованих на подібній висоті.

З панорамних вікон номерів відкривається вид на гірські масиви та центральну частину Буковеля, де взимку проходять ярмарки, а влітку — фестивалі та інші події. Вид також охоплює саму лижну трасу, що створює естетичний настрій і відчуття глибокої включеності в простір Карпат. Візуально з усіх боків — гори, ліс, динамічний ландшафт.

Це можливо завдяки тому, що ділянка розташована на височині — трохи вище за основну забудову Буковеля.

### 3.2.2 Інфраструктура

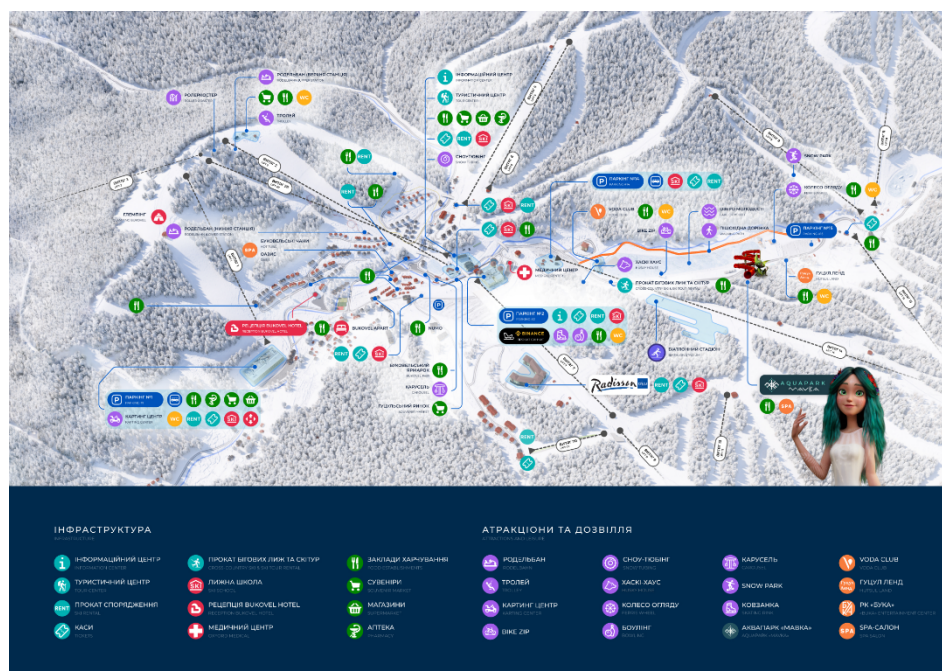


Рис 3.3. Інфраструктура Буковеля (схема офіційного сайту)

На рисунку 3.3 наведено актуальну схему інфраструктури Буковеля, яку я взяла з офіційного сайту курорту. Це нова, оновлена карта на період 2022–2025 років, яка чітко показує весь існуючий стан об’єкта та навколишньої території.

Як видно зі схеми, основним орієнтиром для розташування моєї ділянки є готель Radisson, що вже давно працює на території курорту і є популярним серед туристів як частина міжнародної готельної мережі. Моя ділянка знаходиться трохи нижче, у безпосередній близькості до центральної частини Буковеля.

Це дуже вигідне розташування, адже буквально поруч — усі базові об’єкти інфраструктури: медичний центр, аптека, магазини, ресторани, прокати спорядження, каси, туристичні центри, ярмарки, громадський ринок, паркінги тощо. Тобто все, що може бути необхідне як туристу, так і персоналу чи жителям готельного комплексу.

Цей напрямок забудови — вгору по рельєфу від основного центру — активно розвивається. І я впевнена, що після появи мого готелю та інших нових об'єктів вище, інфраструктура поступово зсунеться ближче до нас. Це означає нові магазини, заклади харчування, місця відпочинку та розваги для гостей.

Можу сказати це не лише як архітекторка, а як людина, яка була в Буковелі особисто — центр дуже зручно організований. І скрізь, де розташовані готелі, поруч завжди є все, що потрібно. Це частина філософії Буковеля як курорту: все поруч, все для людини.

### 3.2.3. Bukovel BAS

На рисунку 3.4 зображено схему **Bukovel BAS**, який є внутрішнім безкоштовним транспортом на території курорту Буковель. Його маршрут охоплює практично всю центральну частину комплексу, що робить пересування надзвичайно зручним як для туристів, так і для персоналу.



Рис 3.4. Схема шляху Bukovel BAS (схема офіційного сайту)

Цей автобус курсує по колу, зупиняючись **виключно біля готелів**, що одразу формує відчуття, ніби ти знаходишся в ідеально організованому курортному місті, де кожна зупинка має ім'я свого готелю. Вперше потрапивши в Буковель, я була щиро здивована, наскільки цей транспорт виглядає як частина **іграшкового міста**, де все продумано до деталей — локації, зупинки, навіть стиль подачі.

Важливо зазначити, що BAS **безкоштовний** і курсує регулярно — дістатися до будь-якого готелю можна швидко та комфортно. Враховуючи, що моя ділянка знаходиться поруч із вже існуючими зупинками Radisson та Voda Club, її положення є стратегічно зручним з точки зору транспорту.

Більше того, якщо уявити реалізацію запроєктованого мною готелю, цілком можливо, що з часом на цій лінії з'явиться нова зупинка з **назвою нашого комплексу**, як це вже було з іншими готелями. Це створює додаткову впізнаваність та зручність для гостей — вони буквально потрапляють з транспорту в лобі свого готелю.

#### **3.2.4. Аналіз прилеглої до ділянки території**

Як уже згадувалося раніше, ділянка, на якій запроєктовано мій готель, знаходиться у самому центрі Буковеля — між уже функціонуючим готелем Radisson та новим сучасним об'єктом, що перебуває на етапі будівництва — Escape City. Таке розташування автоматично формує навколо ділянки перспективну забудову, яка стрімко розвивається вгору по схилу. На момент проектування територія ділянки не забудована: на ній розміщені залишки будівельних матеріалів та бетонних сумішей, територія частково вирівняна, але не використовується активно.



Рис. 3.5. Зимовий вигляд ділянки з висоти пташиного польоту 2018

На рисунку 3.5 показано зимовий вигляд ділянки з висоти пташиного польоту — видно загальний рельєф, траси, існуючу забудову та потенційні види з вікон готелю.

Рисунок 3.6 демонструє вигляд на ділянку з дороги — видно транспортну доступність та огороження території.



Рис 3.6. Вигляд на ділянку з дороги

На рисунку 3.7 — територія готелю Radisson, що знаходиться поруч і є важливою складовою сформованого туристичного середовища. Показує вигляд з готелю на територію ділянки проектування.



Рис. 3.7. Територія готелю Radisson

Ширший огляд ситуації зверху (Рис. 3.6.) в літній період — добре видно житлову забудову, дороги та рельєф, а також перспективи майбутнього розвитку.



Рис. 3.8. Вигляд території з дороги

Рисунок 3.8 відображає вигляд на ділянку зі сторони дороги на період 2020 року. Поруч знаходиться велика кількість житлових і дачних будинків, які використовуються і як приватне житло, і як гостьові котеджі. Видно, що інфраструктура поступово розширюється вгору: вже прокладено пішохідні маршрути до гірських трас, а також планується нова дорога, яка зв'яже верхню частину району з іншими частинами Буковеля. Високий інтерес до цієї території підтверджує, що обрана локація для проєкту — перспективна і добре інтегрована в розвиток курорту.

### **3.3. Опис генерального плану**

#### **3.3.1. Функціональні зони генерального плану**

##### **1. Вхідна / прогулянкова зона для відвідувачів**

Це зона, з якої починається сприйняття комплексу. Сюди входять головні входи до будівлі, зони першого враження, зручні пішохідні маршрути, благоустрій, декоративні елементи та перші зони для прогулянок.

##### **2. Технічна зона**

Сюди входять службові заїзди, рампа для завантаження, місце для вантажного транспорту, господарський двір, будка охорони, місце для контейнерів ТПВ. Ця частина непомітна для відвідувачів, але надзвичайно важлива для функціонування готелю.

##### **1. Паркувальна зона для гостей та персоналу**

Включає в себе гостьове паркування, місця для співробітників, інклюзивні паркомісця, парковки для велосипедів і гіроскутерів. Простір організований так, щоб кожен знайшов своє зручне місце незалежно від виду транспорту.

## 2. Розважальна

зона

У цю зону входять дитячий майданчик, тенісний корт, інвентар для спорту та вихід на лижну трасу. Вона створена для активного відпочинку та сезонних розваг — як взимку, так і влітку.

## 3. Ландшафтно-релаксна

зона

Сюди входить тиха зона, оглядовий майданчик з видом на гори, паркова зона з лавками, газонами, алеями, деревами та декоративними елементами. Цей простір передбачає спокій, відновлення й перебування в природі.

Генеральний план розроблявся з урахуванням реального рельєфу місцевості, тому робота над ухилами стала одним із ключових етапів. У зв'язку з цим на плані чітко видно наявність **підпірних стінок** — вони з'являються біля тенісного корту та на терасах головної будівлі. Завдяки цьому рішенням вдалося грамотно організувати **террасну систему**, яка зберігає природну форму рельєфу, не створює візуального чи фізичного дискомфорту і водночас дозволяє економити будівельні матеріали. Наприклад, у випадку з тенісним кортом — замість того, щоб піднімати його на 3 метри, **верхня частина вкопана у землю**, чим і забезпечується збереження бюджету і краща інтеграція в навколишній ландшафт.

Ще одним важливим аспектом стало грамотне вирішення **системи паркування та в'їздів**. Буковель часто використовує схему, де **одна парковка обслуговує одразу кілька готелів**. Але для нашого випадку це абсолютно недоречно, адже ділянка розташована вище основної забудови, і в зимовий або надто спекотний період відвідувачам було б незручно йти вгору пішки до свого готелю. Саме тому на території передбачена **власна паркувальна зона**, що, до того ж, **додає об'єкту статусу люкс** — зручність, коли авто завжди поруч, особливо цінується в холодну пору року.



**Умовні позначення генплану:**

- Контур будівлі / межі запроєктованої будівлі
- Червона лінія
- Підпiрні стiнки
- Виходи з примiщень – головнi входи/виходи
- Евакуацiйнi виходи
- Пожежнi проiзди
- Рух автомобiлiв

**Покриття територiї генплану:**

- Асфальтована дорога
- Тротуар
- Вiдкрита пiшохiдна зона
- Газон
- Басейн

**Експлікацiя до генплану:**

1. Готельна будiвля
2. Головнiй в'їзд на територiю для вiдвiдувачiв
3. В'їзд до господарської зони / технiчного двору
4. Карман для розвантаження / технiчна зона бiля будiвлi
5. Гостьове паркування
6. Паркомiсця для осiб з iнвалiднiстю
7. Парковка для гiроскутерiв
8. Парковка для велосипедiв
9. Паркування для спiвробiтннкiв
10. Рампа (пандус) для обслуговування / завантаження
11. Мiсце паркування вантажного транспорту
12. Проїзна зона для пожежного транспорту

**13. Будка охорони**

14. Мiсце для контейнерiв ТПВ (твердих побутових вiдходiв)
15. Паркова зона (озеленення, алеї, лавки)
16. Оглядовий майданчик з видом на гори
17. Тиха зона (релакс / зона спокою)
18. Дитячий майданчик
19. Тенiсний корт
20. Інвентар для тенісу та спорту
21. Прогулянкова площа / пiшохiдна зона
22. Вихiд на лижну трасу

**Зелені насадження генплану:**

- Дерева (листянi)
- ⊗ Туя

Рис 3.9. Генеральний план

На паркінгах передбачені місця для осіб з інвалідністю, а також парковки для гіроскутерів та велосипедів. Це актуальне рішення, адже в Буковелі активно використовують орендні гіроскутери — і це водночас і сервіс, і реклама для об'єкта. Велосипеди також можуть бути як особисті, так і з прокату. На території також є будка охорони — як на в'їзді, так і ближче до готелю — а периметр огорожено зеленою огорожею з туй, що дозволяє створити атмосферу приватності без ефекту “паркану” чи відгородженості. Це природне зелене рішення, яке додає гармонії й спокою.

**Технічна зона повністю відокремлена від зони гостей.** Вона не перетинається з основними маршрутами, і тому гості навіть не бачать процесів, пов'язаних з доставкою товарів, продуктів чи іншими господарськими моментами. Усі завантаження та розвантаження відбуваються через спеціальні рампи, є виділені місця для працівників, передбачено **4 паркувальних місця для персоналу**, а також можливість дістатися до об'єкта за допомогою **громадського транспорту Буковелю — безкоштовного ВАС.** Більшість працівників зазвичай проживають у селі або орендують житло поблизу. До того ж, поруч із ділянкою вже розташовані будинки для працівників інших готелів, де є свої невеликі парковки.

Територія створена так, щоб кожен — незалежно від віку — міг знайти собі **активність або відпочинок, не залишаючи меж комплексу.** На території передбачено **тенісний корт з інвентарною, дитячий майданчик, тераси з різним функціональним наповненням:** одна — з басейном і зоною відпочинку, інша — з рестораном і баром з видом на гори, третя — просто прогулянкова з оглядовим майданчиком. Розкидані по території зони **релаксу з диванними лавками**, де можна присісти, подивитися на Карпати, заспокоїтися, подумати. Усе це організовано через **логіку ландшафтного простору.**

Також важливо зазначити, що на плані чітко показано **виходи з приміщень**, а також **евакуаційні виходи.** Це дозволяє бачити логіку переміщення людей на випадок надзвичайної ситуації. Окрім цього, на схемі відображено **рух автомобілів та пожежні проїзди.** І хоча в деяких місцях здається, ніби проходить клумба, насправді це **газонне покриття, по якому за нормативами може проїхати спецтехніка.** Це важливо для забезпечення безпеки — як нормативної, так і реальної.

### 3.3.2. Рух пішоходів і транспорту

На території готельного комплексу пішохідний рух організовано логічно, безпечними маршрутами, які **не перетинаються з технічними зонами чи пожежними проїздами**. Основні пішохідні потоки ведуть:

- від в'їзду на територію до головного входу в будівлю,
- від парковок до готелю та інших зон (ресторан, СПА, дитячий майданчик, оглядові тераси),
- від виходів з будівлі до рекреаційних і прогулянкових зон,
- а також до виходу на лижну трасу.

Покриття пішохідних маршрутів виконано у вигляді **твердого покриття (тротуар, плитка або декоративний бетон)**. Відкриті пішохідні зони (наприклад, біля оглядового майданчика) мають **ландшафтну інтеграцію**, що дозволяє не втратити природність території.



Рис. 3.10. Рух пішоходів і транспорту

Синій - рух транспорту, Червоний - рух пішоходів

Усі переходи мають **плавні ухили**, що відповідає **нормам безбар'єрного середовища** згідно з **ДБН В.2.2-40:2018** та **ДСТУ-Н В V.2.2-31:2011**, з урахуванням потреб людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення. Ширина тротуарів та маршрутів — не менше **1,5 м**, що дозволяє вільне розходження пішоходів, у тому числі — на візках.

### **Паркування: норми для місць**

Згідно з ДБН В.2.3-15:2007 (Актуальна редакція), для місць для паркування діють наступні **основні вимоги**:

#### **Звичайне паркомісце:**

Ширина: **2,5 м** та довжина: **5,0 м**

#### **Паркомісце для осіб з інвалідністю:**

- Ширина: **3,5 м** (на 1 м більше) та довжина: **5,0 м**
- Паркомісце має бути **розташоване максимально близько до входу** (не далі 50 м)
- Поверхня — **без ухилів**, з можливістю комфортного висадження/в'їзду
- Має бути нанесена відповідна **розмітка та знак**
- Також норма вимагає, щоб:
- не менше **10%** паркомісць (але не менше 1) були **інклюзивними** для осіб з інвалідністю.

### **3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану**

**Площа території** – 12787,8 м<sup>2</sup> (100%)

**Площа забудови** – 1672,29 м<sup>2</sup> (13%)

**Площа озеленення** – 4800 м<sup>2</sup> (37,5%)

**Площа мощення (тротуари, пішохідні зони, тераси)** – 3880 м<sup>2</sup> (30,3%)

**Площа автомобільної дороги (проїзди)** – 1435,5 м<sup>2</sup> (11,2%)

У межах проектування генерального плану вдалося **зберегти гармонійний баланс між забудовою, озелененням та функціональними зонами**. Площа забудови займає лише **13%** від загальної території, що дозволяє уникнути перенавантаження ділянки та забезпечити комфортне сприйняття простору.

**Найбільшу частку займає озеленення — 37,5%**, що повністю відповідає концепції готелю в гірській місцевості: простір максимально інтегрується з природою, зберігаючи візуальну легкість і ландшафтну гармонію.

Мощення займає **30,3%**, куди входять тротуари, пішохідні доріжки, відкриті тераси та зони перед входами. Це забезпечує зручну навігацію по території та відповідає нормативним вимогам щодо мінімальної щільності покриттів у

громадських просторах.

**Автомобільні проїзди (11,2%)** спроектовані так, щоб не заважати пішохідним потокам, а також забезпечити проїзд для спецтехніки, включно з пожежною. Загальна структура ділянки демонструє **розумне зонування, функціональну насиченість та повагу до природного середовища**

## 4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

### 4.1. Художня концепція.

У результаті виконання роботи було проаналізовано колористичну структуру навколишнього середовища в межах гірського ландшафту селища Поляниця, де переважають природні кольори — зелені, сірі, білі та коричневі відтінки. На основі цього аналізу було сформовано колористичне рішення фасадів запроєктованого готельного комплексу, яке поєднує натуральні матеріали (дерево, декоративний камінь, штукатурка) з світлопрозорими елементами та контрастними акцентами.

Запропонована кольорова палітра гармонійно взаємодіє з природним середовищем, не порушуючи візуального балансу в гірському пейзажі. Водночас чіткий ритм, структурність і сучасна стилістика матеріалів створюють впізнаваність і візуальну привабливість будівлі.

Колористичне рішення базується на принципах комплементарної гармонії з нюансами, що дозволило забезпечити баланс між природною інтеграцією та архітектурною виразністю. Об'єкт адаптується до сезонної зміни кольорового середовища, зберігаючи актуальність та естетику в будь-яку пору року.

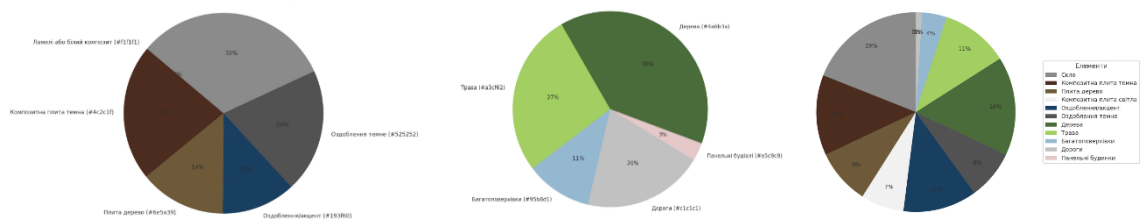


Рис. 4.1. Колористичної системи об'єкту проектування, колористичної системи існуючого середовища проектування, колористичних співвідношень запроєктованої будівлі в середовищі

## 4.2. Функціональне зонування

У готелі спроектовано 5 поверхів, кожен з яких виконує чітко визначену функцію. Розподіл продуманий так, щоб створити зручну логіку переміщення як для гостей, так і для персоналу. Зонування проектувалося з урахуванням повсякденних сценаріїв перебування у готелі, без зайвої хаотичності, і з максимальною ефективністю для кожного квадратного метра.

### *Перший поверх*

Це рівень, який об'єднує основні публічні функції з терасами на вулиці. Гості потрапляють у вхідну групу, де розташовано:

- лобі-бар,
- конференц-зал,
- ресторан, який має продовження на терасі,
- дитяча кімната,
- закрита кімната для банкетів / подій.

Далі простір плавно переходить у технічну зону: роздягальні для персоналу (окремо — для кухні та техперсоналу), хаус-кіппінг, інженерні приміщення, службові коридори. Окремим блоком йде обслуговування відкритих терас, зокрема тераси з басейном: тут є санвузли, роздягальні, душові — усе для комфортного користування простором просто неба. Бар і ресторан теж мають логічний вихід на терасу, що створює єдиний плин середовища.

### *Другий поверх*

Це поверх релаксу та сили. Його займають дві основні функціональні зони:

- СПА-зона
- Спортивна зона

СПА включає в себе класичний блок: сауни, джакузі, роздягальні, душові, технічні приміщення, а також VIP-зону, де є окремі масажні кабінети, кімнати з індивідуальними саунами — тобто місця, які можна зняти індивідуально або як номер “релаксу” на день.

Другий блок — спортивна зона, де є груповий спортивний зал, ресепшн, технічні вузли, доступ до вертикальних зв'язків, що об'єднують усі поверхи.

### *Третій – п'ятий поверх*

Це поверхи розміщення номерів, які чітко зоновані за категоріями. Номери поділено на:

- Номери для однієї особи
- Стандартні номери
- Покращені стандартні
- Номери класу люкс

На кожному з цих поверхів є тераса, куди можуть вийти мешканці номерів — зона відпочинку на свіжому повітрі прямо з готельного коридору.

Також передбачена кімната спокою (кімната тиші) — її функцію можна змінювати в майбутньому: від бібліотеки до зони для медитацій або індивідуального відпочинку.

#### **4.3. Техніко-економічні показники генерального плану**

- Загальна площа першого поверху – 1672,29 м<sup>2</sup>
- Загальна площа другого поверху – 1244,68 м<sup>2</sup>
- Загальна площа третього поверху – 1133,05 м<sup>2</sup>
- Загальна площа четвертого поверху – 1039,02 м<sup>2</sup>
- Загальна площа п'ятого поверху – 932,45 м<sup>2</sup>

Загальна площа будівлі – **6021,49 м<sup>2</sup>**

## 5.ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Кімната включає в себе зону релаксу, міні-сауну, душову, а також місця для відпочинку після процедур. Дизайн виконано у спокійній натуральній палітрі, з акцентом на тепло, тишу та індивідуальність. Атмосфера продумана так, щоб гість міг повністю відключитися від зовнішнього світу та залишитися наодинці з комфортом — як фізичним, так і емоційним.

Ця VIP SPA зона є платною опцією, яку можна забронювати окремо, що робить її не лише естетичним доповненням комплексу, а й фінансово ефективним елементом у структурі готелю.

№	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	Підлога в зоні релаксу	Керамограніт з ефектом натурального каменю	Теплий графітовий	Матове
2	Стеля	Декоративна штукатурка з мікротекстурою	Охристо-терракотовий	Матове
3	Стінові панелі	Натуральна штукатурка з включенням мінералів	Оливково-зелений, з переходами	Матове
4	Декоративні елементи (стіни)	Авторський розпис/принт з каліграфією	Темно-сіро-зелений	Шовковисто-матовий
5	Вікна	Панорамне скло	Прозоре	Глянцеве
6	Декор (лавки, вази)	Натуральне дерево, необроблена глина	Теплі пісочні відтінки	Матове
7	Лежаки	Оббивка: текстиль із льону / мікрофібри	Світло-бежевий	Матове, текстиль
8	Освітлення	Гіпсові/паперові світильники	Теплий білий	М'яке розсіяне світло
9	Колони	Штукатурка з вкрапленнями	Графіт з переходом у теплий коричневий	Матове

У рамках проєкту була створена персональна VIP SPA кімната — **закритий простір під індивідуальну оренду**. Її основна функція — дати можливість гостям відчувати себе ніби в **особистому міні-SPA**, куди не має доступу ніхто, крім них. Це чудовий варіант для сімейної пари, невеликої компанії чи навіть для одного відвідувача, який хоче повної тиші й комфорту.

Інтер'єр розроблений у **теплій, заспокійливій колористиці**, що ідеально підходить до водного типу релаксації. В основі — **м'які теракотові, охристі й глибоко-зелені відтінки**, які перетікають один в одного і створюють відчуття спокою, тепла і легкого занурення в себе.

В інтер'єрі використано **природні матеріали** — камінь, глина, дерево, текстиль зі спокійною фактурою. Освітлення — м'яке, приглушене, без різких контрастів.

Воно не сліпить, а **створює відчуття тепла і внутрішнього світла**, що дуже важливо для SPA.

Атмосферу доповнюють **символічні елементи**: статуетка Будди, каліграфія на стінах, великі глиняні вази в стилі японсько-китайського мінімалізму, гілки, розташовані в композиції так, щоб натякати на тишу, споглядання і повагу до природного.

Це не просто дизайн — це **простір з настроєм**, де кожна деталь працює на те, щоб людина могла забути про все зовнішнє. Кімната ніби пропонує: «Залишся з собою. Заспокойся. Видихни».

Тут не хочеться говорити голосно, не хочеться дивитися в телефон — тільки слухати тишу, тепло дерева, легкі тіні на стіні й відчуття води поряд.



Рис. Інтер'єр персональна VIP SPA кімната

Інтер'єр — умовно «буддистський» за настроєм. Хотілось передати відчуття спокою, тиші, сакральності, але не нав'язливо — а так, ніби цей простір просто "є", і ти в ньому, і тобі добре.

У кімнаті двоє дверей: одна веде до душової, інша — до хамаму. Я обожаю хамам. Саме той, в якому густий пар огортає все довкола, де ти нічого не бачиш — лише відчуваєш, як тіло розслабляється з кожним подихом. Це стан, коли реальність розчиняється в парі, і залишається лише внутрішній світ. У майбутньому я планую створити окремі інтер'єри для душової і парної, щоб кожне з цих приміщень мало свою власну атмосферу.

У кімнаті дуже багато символізму, який проявляється не одразу. Це не лише простір СПА — це простір, у якому відображене моє особисте ставлення до духовного. В кутку — статуя Будди, спокійна, врівноважена. Але найбільше мене вражає зображення Будди на стіні — воно не кидається в очі. Його майже не видно, поки світло не впаде під певним кутом.

У такі моменти воно проявляється — наче іконопис, що виникає із самого повітря. Це нагадує мені ефект священного відбитку — коли образ не нанесений, а виявлений. Немов він жив у стіні завжди, просто раніше був невидимий. Цей ефект дуже особливий — як тінь, яка має душу.

Освітлення в кімнаті теж має свою філософію. Воно тепле, локальне, направлене вниз, щоб не було відчуття стерильності. Плафони у вигляді м'яких сфер, як маленькі місяці, що висять над простором і створюють глибину. Вони не просто дають світло — вони формують настрій тиші і внутрішнього діалогу. Світильники на стінах дають м'які вертикальні смуги — як потоки енергії.

Це світло не для того, щоб бачити, а щоб відчувати. Воно створює простір не оком, а шкірою, диханням.

Колористика інтер'єру — натуральна, заземлена, але глибока: зелено-оливкові відтінки, тепле темне дерево, землисто-мідні тони. На стелі — тонка спіраль, майже невидима. Вона символізує рух енергії вгору, цикл життя, внутрішній розвиток. Її можна навіть не помітити, але вона діє. Саме так має працювати простір — непомітно, але глибоко.

## 7. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Проект готельного комплексу вимагав **нестандартного підходу до конструктивної системи**, оскільки мав одразу кілька викликів: **рельєф, форма плану з криволінійними ділянками, необхідність швидкого монтажу**, і водночас — **довговічність, міцність та акуратна архітектурна реалізація**.

Тому в основі будівлі застосовано **монолітно-каркасну систему**, яка дає можливість:

- створювати **гнучке планування**,
- **перекривати великі прольоти** (лобі, СПА, зали),
- працювати з **вільною геометрією плану** — включно з **закругленими елементами**, які характерні для об'єкта,
- і, найголовніше — **безпечно та рівномірно розподіляти навантаження по складному ґрунтовому профілю Буковелю**.

### **Фундаменти**

Фундамент — **суцільна монолітна плита товщиною 500 мм**, що укладається на **ущільнений ґрунт**, з бетонною підготовкою та гідроізоляцією з геотекстилю. Це конструктивне рішення **максимально надійне для гірської ділянки з ухилом** — воно дає змогу не лише витримати навантаження, а й адаптуватися до можливих нерівностей, які можуть виникати при земляних роботах.

### **Перекрыття**

Усі перекрыття запроєктовано як **монолітні плити на незнімній опалубці (120 мм)**, з опертям на **металеві балки настилу 200 мм**. Такий варіант дозволяє швидко монтувати етажі без втрати міцності та при цьому дає **архітектурну свободу в оформленні внутрішнього простору** — особливо в СПА-зонах, де важливо мати чисту геометрію без зайвих колон.

Кожен конструктивний «пиріг» містить:

- гідроізоляційну мембрану,
- утеплювач,
- цементно-піщану стяжку,
- покриття з керамічної плитки,
- гіпсокартонну стелю.

### **Фасади**

Фасадна система легка й водночас довговічна:

- утеплення з **ЕППС 100 мм**,
- **алюмінієва підсистема**,
- **підшив з алюмокомпозитних касет**

Це забезпечує **енергоефективність, естетику та швидкість монтажу** — критично важливо в сезонному регіоні, де строки часто обмежені погодними умовами.

### **Скління**

Використано багат шарове **захисне скло (8Т + 1.52 PVB + 8Т)** в алюмінієвих профілях.

Це не просто гарний вигляд, а ще й **термозахист, безпека і шумоізоляція** — що особливо важливо в готелі такого класу.

### **Вологозахист**

Тераси, зони хамаму, душові, технічні приміщення — всі вони мають **надійну гідроізоляцію** за допомогою **шиповидної мембрани на бітумній мастиці**. Такий підхід захищає всю систему від проникнення вологи, навіть у період сильних дощів чи танення снігу.

## 7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

### 7.1. Теплогазопостачання і вентиляція

Проектом передбачено сучасну систему теплопостачання та вентиляції, адаптовану до кліматичних умов Буковеля та функціонального наповнення будівлі. Оскільки об'єкт експлуатується у гірській місцевості, де значна частина року — це холодний сезон, питання теплового комфорту та ефективної вентиляції було критично важливим.

У будівлі передбачена система водяного опалення з індивідуальним теплогенератором (газовим або електричним, залежно від доступності мереж), розташованим у технічному приміщенні.

#### **Основні особливості:**

- Тепла підлога запроєктована у зонах ресторану, СПА та на першому поверсі (входи, лобі, конференц-зал), що підвищує комфорт у зимовий період.
- У житлових (готельних) номерах — радіаторне опалення з регулюванням температури індивідуально.
- Система розрахована на енергоефективність та можливість зонального керування по поверхах і функціональних блоках (окремо СПА, окремо корпус з номерами тощо).
- У технічній зоні також передбачено антифризну систему, яка дозволяє уникати промерзання при аварійних зупинках.

#### **Вентиляція**

##### **Система вентиляції комбінована:**

- У громадських зонах (ресторан, лобі, конференц-зал, СПА, спортзал) використано приточно-витяжну вентиляцію з рекуперацією тепла — це дозволяє зменшити втрати енергії і водночас забезпечити свіже повітря.
- У готельних номерах — природна вентиляція через провітрювання + витяжки з санвузлів і технічних ніш.

- У хамамі, саунах, душових і технічних приміщеннях — механічна витяжка, розрахована на інтенсивне використання і підвищену вологість.
- Система передбачає резервні вентилятори на критичні зони, а також низький рівень шуму, що важливо для готельного об'єкта.

У процесі подальшого проектування також будуть враховані існуючі інженерні мережі Буковеля. Курорт активно розвивається, і разом з готельною інфраструктурою тут постійно оновлюється інженерна база: електропостачання, водопровід, каналізація, газові та волоконно-оптичні лінії.

Основним джерелом електроенергії є централізована мережа, що подається з Івано-Франківської області через локальні трансформаторні підстанції, які забезпечують достатній рівень напруги навіть у періоди пікового навантаження. На випадок аварій чи відключень у проєкті передбачено можливість підключення дизель-генератора для підтримки ключових зон (СПА, ліфт, охорона, серверна).

Водопостачання та каналізація під'єднуються до загальної мережі села Поляниця, яка була модернізована останніми роками, включаючи очисні споруди. У проєкті заплановано окремий гідроаккумуляційний бак, який дає запас води на випадок аварійної ситуації — це поширена практика в готельних комплексах курорту.

Газопостачання в регіоні є, але в деяких частинах — обмежене, тому проєкт передбачає альтернативу у вигляді електричних теплогенераторів або комбінованих систем, що легко адаптуються залежно від умов підключення.

Також варто зазначити, що Буковель активно інтегрує системи “розумного управління” енергією, а сучасні комплекси підключаються до оптоволоконного інтернету, що важливо як для гостей, так і для автоматизованої роботи систем.

## **7.2.Водопостачання, водовідведення і опалення**

У проєкті передбачено повноцінну інженерну систему, яка забезпечує комфорт гостей у будь-яку пору року, а також відповідає нормам для готелів з підвищеним навантаженням — адже у складі комплексу є ресторан, СПА, спортивні зони, технічні блоки й багатоповерхові номери.

### **Водопостачання**

Система водопостачання запроектована з підключенням до централізованої мережі села Поляниця, яка має достатню потужність для забезпечення об'єкта.

Враховуючи гірську специфіку і можливість короткострокових перебоїв у подачі, у проєкті передбачено:

- гідроакumuляційний бак, що дозволяє мати запас води на добу,
- систему фільтрації та пом'якшення води, особливо актуальну для СПА-зон, душових і хамамів,
- насосну станцію з тисковими датчиками, яка забезпечує рівномірну подачу води на всі поверхи — від підвалу до п'ятого.

Всі матеріали трубопроводів — термостійкі, антикорозійні, ізоляція враховує можливість промерзання в зовнішніх вузлах.

### **Водовідведення**

Система каналізації також підключена до централізованої мережі з виходом на модернізовані очисні споруди Буковеля. Внутрішня мережа водовідведення організована поетажно з вертикальними стояками, технічні шахти закладені в основі проєкту.

Особливу увагу приділено:

- роздільному відведенню технічних і побутових стоків,
- герметизації вузлів у зонах хамаму, СПА, душових,
- легкому доступу до ревізійних точок через технічні приміщення.

## **Опалення**

Основна система опалення — водяна, з теплогенератором у технічному приміщенні. Залежно від фактичного підключення — це може бути газовий або електричний котел.

Система продумана так, щоб бути максимально зручною для зонального керування. У громадських зонах першого поверху (лобі, ресторан, СПА) використано теплу підлогу. У номерах — радіаторне опалення з індивідуальним терморегулюванням. У дитячій кімнаті, хамам, VIP-SPA — локальна підлога з підігрівом. Передбачено також аварійний режим з антифризом, щоб уникнути замерзання під час зупинок системи.

Проектна система є енергоефективною, сучасною і гнучкою до реального рельєфу та навантажень. Інженерні рішення не конфліктують із архітектурою, а підтримують її — непомітно, але впевнено.

## 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом передбачено комплекс заходів, що спрямовані на **забезпечення безпечних умов праці для персоналу**, а також **мінімізацію впливу об'єкта на довкілля** як під час експлуатації, так і на етапі будівництва.

Усі внутрішні приміщення, що використовуються працівниками (технічні кімнати, кухня, пральня, охоронний пункт, СПА-зона), проєктувалися з урахуванням чинних норм з охорони праці та санітарно-гігієнічних вимог.

### **Забезпечено:**

- окремі санвузли, душові та роздягальні для персоналу, з поділом за функціональними зонами (кухня, технічна частина, СПА);
- протипожежні виходи та евакуаційні маршрути, що відповідають ДБН В.2.5-56:2014 і чітко позначені на планах;
- зручна логістика руху персоналу, що не перетинається з рухом відвідувачів, аби уникнути хаосу в пікові години;
- належне освітлення, вентиляція і протиковзкі покриття у службових коридорах і технічних приміщеннях;
- протипожежне обладнання, з вогнегасниками та датчиками диму у всіх ключових зонах.

Всі елементи безпеки інтегровані в архітектуру непомітно для гостя, але ефективно з боку експлуатації.

Ділянка розташована у гірському регіоні з високим природним і туристичним значенням. Саме тому в проєкті закладені рішення, що мінімізують вплив будівництва і функціонування готелю на довкілля.

### **Основні екологічні заходи:**

- Максимальне збереження існуючого рельєфу: більшість території вирішено через терасування, а не насипання.
- Зелений периметр з туй і ландшафтним озелененням: живе огороження замість бетонних парканів.
- Використання сучасних теплоізоляційних матеріалів, які зменшують тепловтрати і споживання енергії.

- Системи фільтрації стічних вод та організований злив до централізованої каналізації, що відповідає вимогам природоохоронного законодавства.
- Сортування побутових відходів у зоні ТПВ та організація відповідального вивозу сміття.
- Можливість використання альтернативних джерел енергії в майбутньому (наприклад, сонячні колектори для СПА-зони).

Усі евакуаційні виходи спроектовані з урахуванням максимальної кількості людей у приміщеннях. Виходи розташовані в кожній функціональній зоні згідно з розрахунками, і забезпечені зовнішніми пожежними сходами та логічним виходом до безпечної зони.

Це гарантує, що у випадку надзвичайної ситуації всі люди можуть покинути будівлю швидко й безпечно, відповідно до норм пожежної евакуації.

По території передбачені пожежні проїзди з повним доступом до всіх сторін будівлі, навіть до терас і рекреаційних зон. Покриття і ухили дозволяють спецтехніці проїжджати в будь-який сезон, включаючи зиму.

Щодо охорони праці — в проєкті передбачено розділення потоків персоналу і гостей, наявність санвузлів і роздягалень для працівників, протипожежні коридори, освітлення службових приміщень, нековзкі покриття та інші елементи, що формують безпечне середовище для роботи.

З боку захисту довкілля у проєкті використано екологічно відповідальні рішення: збереження рельєфу, велика частка озеленення, енергоефективні матеріали, підключення до централізованих очисних споруд та можливість сортування відходів. Також передбачена можливість адаптації до використання альтернативної енергії в майбутньому.

Цей проєкт демонструє, що сучасна архітектура може бути і функціональною, і гуманною — як для людей, так і для природи, навіть на етапі концептуального планування.

## ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА:

1. **ДБН В.2.2-9:2018** – Громадські будівлі та споруди. Основні положення.
2. **ДБН В.1.1-7:2016** – Пожежна безпека об'єктів будівництва.
3. **ДБН В.2.5-56:2014** – Системи протипожежного захисту.
4. **ДБН В.2.3-15:2007** – Автостоянки.
5. **ДБН В.2.5-67:2013** – Водопостачання та водовідведення.
6. **ДБН В.2.6-31:2021** – Теплова ізоляція будівель.
7. **ДБН В.2.5-20-2001** – Газопостачання.
8. **ДБН В.2.6-33:2018** – Конструкції будівель.
9. **ДСТУ-Н Б В.2.2-31:2011** – Настанова з проектування безбар'єрного середовища.
10. **ДБН В.1.2-14:2009** – Система забезпечення надійності та безпеки будівель і споруд.
11. **ДБН А.3.1-5:2016** – Організація будівельного виробництва.
12. **Офіційний сайт ТК «Буковель»** – <https://bukovel.com>
13. **Офіційний сайт Bukovel Invest** – <https://bukovelinvest.com>
14. **Сайт готельно-апартаментного комплексу Escape City** – <https://escapecity.com.ua>
15. **Сайт готелю Glacier Hotel & Spa** – <https://glacier.ua>
16. **Сайт проєкту Mavka Resort** – <https://mavkaresort.com>
17. **Будівельні конструкції: технічний портал про сучасні рішення** –

<https://budport.com.ua>

18.**rbc.ua** – Історичні матеріали про

Буковель:<https://www.rbc.ua/ukr/stylar/bukovel-20-let-nazad-etih-redkih-foto-uznaete-1612459555.html>

Містобудівне рішення

Усі креслення проекту (презентація розробляється)



## Плани поверхів

## Фасадні і конструктивні рішення

## Візуалізація об'єкту

## Візуалізація об'єкту

## Інтер'єрне рішення

Довідка перевірки на плагіат







