

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

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

на тему:

«Готельний комплекс у м. Одесі»

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

Київ 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри містобудування
д. арх., проф. _____ Н.М. Шебек
“17 “ червня 2026 року

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

Готельний комплекс у м. Одесі

(назва)

Виконала Гуринчук Дарина Дмитрівна
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування
(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»
(Освітня програма)

Групи АРХ-22-1А

Керівники: Третяк М.Е.
(прізвище, ініціали)

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2026 р.

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

„___” _____ 2026 року

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

Гуринчук Дарина Дмитрівна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Готельний комплекс у м. Одесі

затверджена наказом ректора КНУБА № 548/52-15/10/26 від «06» травня 2026 року

2. Керівники

Третяк Максим Едуардович

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 19.06.2026 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

1. Завдання на проєктування;
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 1:1000, генеральний план М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проєктування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:100, фасади М 1:100, повздовжній та поперечний розрізи М 1:100, 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.	06.03.2026
Розділ 2.	03.04.2026
Розділ 3.	24.04.2026
Розділ 4.	08.05.2026
Розділ 5.	29.05.2026
Розділи 6-8.	03.06.2026
Остаточне оформлення роботи	04.06.2026
Направлення роботи для перевірки на плагіат	08.06.2026
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	17.06.2026
Направлення роботи на рецензування	18.06.2026
Передача матеріалів роботи на кафедру	19.06.2026
Захист роботи	22.06.2026

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання 16.02.2026 р.

Зав. кафедри

(підпис)

Шебек Н.М.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Третяк М.Е.

(прізвище та ініціали)

Здобувач

(підпис)

Гуринчук Д.Д.

(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Гуринчук Дарина Дмитрівна / Hurynchuk Daryna Dmytrivna (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Готельний комплекс у м. Одесі Hotel complex in Odesa		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Містобудування		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Доц. Третяк Максим Едуардович		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, с. 60	розділів 8	креслень формату А1 6
Розділ 1. Завдання на проєктування	Сформульовано завдання на проєктування готельного комплексу із складом та площами приміщень, враховуючи діючі нормативні вимоги		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Досліджено та проаналізовано сучасні тенденції проєктування готельних комплексів на прикладі вітчизняного та світового досвіду		
Розділ 3. Містобудівне обґрунтування	На основі проведеного аналізу ділянки обґрунтовано доцільність розміщення готельного комплексу та визначено основні містобудівні передумови для його проєктування		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Розроблено архітектурні планувальні рішення готельного комплексу з урахуванням функціональних потреб об'єкта, особливостей ділянки та забезпечення комфортних умов для гостей		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Розроблено інтер'єр номеру готелю класу «Напівлюкс» відповідно до сучасних принципів функціональності, ергономіки та естетичної організації простору		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Описано основні конструктивні вузли: монолітний залізобетонний каркас, стрічковий фундамент, плити перекриття, арка		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Інженерні системи готельного комплексу передбачені з урахуванням сучасних вимог до енергоефективності, надійності та безпеки		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Передбачено комплекс енергоефективних заходів, зокрема застосування сучасних теплоізоляційних матеріалів із високими показниками теплозбереження та скорочення споживання водних ресурсів		
Висновки по роботі:	Запроєктовано готельний комплекс у м.Одесі з дотримання нормативних вимог, який забезпечує комфортне, багатофункціональне та доступне середовище для відвідувачів.		
Ключові слова: громадська будівля, готельний коплмекс, архітектура.			
Keywords: public building, hotel complex, architecture.			

Здобувач: _____ / Гуринчук Д.Д. /
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: _____ / Третяк М. Е. /
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ ” _____ 2025

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	8
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	14
3. Містобудівне обґрунтування	24
3.1. Історична довідка по території забудови	24
3.2. Містобудівна ситуація	26
3.3. Опис генерального плану	28
3.3.1. Функціональне зонування території	28
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	30
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	32
4. Архітектурно-планувальне рішення	33
4.1. Художня концепція будівлі	33
4.2. Функціональне зонування	34
4.3. Об'ємно-просторова композиція будівлі	36
4.4. Техніко-економічні показники будівлі	37
5. Дизайн інтер'єру.....	38
5.1. Особливості розгортання функціональних процесів	39
5.2. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми	40
5.3. Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення	41
5.4. Характеристика елементів обладнання та благоустрою	41
5.5. Характеристика засобів візуальної комунікації	42
5.6. Колористичне та світлотехнічне рішення	42
5.7. Засоби досягнення ергономічної відповідності	43
Висновки	43
6. Конструктивне рішення	44
7. Інженерне обладнання	47
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	47
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	48
8. Охорона праці та навколишнього середовища	49

8.1.Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії	49
8.2. Шляхи руху пожежної техніки	49
8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі	50
Список використаних джерел	51
Додатки:	53
• Усі креслення проекту	53
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	53

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент _____ Гуринчук Дарина Дмитрівна
Група _____ АРХ-22-1А
Керівник _____ Третяк Максим Едуардович
Тема дипломної роботи _____ Готельний комплекс у м. Одесі

1. Вихідні матеріали
 - 1) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»
 - 2) ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі і споруди»
 - 3) ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
 - 4) ДБН В.2.2-20:2008 «Громадські будівлі та споруди. Готелі»
 - 5) ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)»
 - 6) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
 - 7) ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
 - 8) ДБН В.2.5-24:2012 «Електрична кабельна система опалення»
 - 9) ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення»
 - 10) ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»
 - 11) ДБН В.2.5-20:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд»
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
Вхідна група			
1.	Вестибюль	410	1
2.	Рецепція		
3.	Лобі-бар		
4.	Пост охорони	9	1
5.	Кімната консьєржа	8	1

6.	Кімната чергового адміністратора	13	1
7.	Сейфова	8	1
8.	Камера схову	15	1
9.	Підсобне приміщення	5	1
10.	Місце для багажу	8	1
11.	Сувенірна крамничка	12	1
12.	С/в для жінок	17	1
13.	С/в для чоловіків	12	1
14.	С/в для людей з обмеженими можливостями	7	1
	Всього	524 м ²	
Адміністративні приміщення			
15.	Кабінет директора	22	1
16.	Кабінет заступника директора	16	1
17.	Плановий відділ	13	1
18.	Кімната завгоспа	12	1
19.	Бухгалтерія	21	1
20.	Архів	16	1
21.	Підсобне приміщення	5	1
22.	С/в службовий	4	2
	Всього	113 м ²	
Блок харчування			
23.	Зал ресторану	463	1
24.	Бар		
25.	Роздаткова	15	1
26.	Мийна столового посуду	19	1
27.	Доготівельний цех	14	1
28.	Гарячий цех	46	1
29.	Мийна кухонного посуду		
30.	М'ясо-рибний цех	22	1
31.	Холодний цех	22	1
32.	Комора сухих продуктів	10	1
33.	Комора виногорілчаних виробів	10	1
34.	Холодильні камери	20	1
35.	Роздягальня для персоналу	29	1
36.	Комора прибирального інвентаря	4	1
37.	Завантажувальна	13	1
	Всього	687 м ²	
Спортивно-оздоровча група			
38.	Конференц-зал	62	2
39.	Тренажерний зал	77	2
40.	Роздягальня для жінок	23	2
41.	Роздягальня для чоловіків	23	2
42.	Салон краси	49	1

43.	Перукарня		
44.	Тренерська	16	1
45.	Комора прибирального інвентарю	4	1
46.	Комора спортивного інвентарю	14	1
47.	Медичний пункт	20	1
48.	Підсобне приміщення	6	2
49.	Кімната персоналу	20	1
50.	Процедурний кабінет	28	2
51.	Солярій	19	1
52.	Масажний кабінет №1	34	1
53.	Масажний кабінет №2	22	1
54.	Сауна	7	3
55.	С/в службові	4	2
	Всього	665 м ²	
Господарська зона			
56.	Пральня	47	1
57.	Приміщення розбирання брудної білизни	35	1
58.	Відділення брудної білизни	13	1
59.	Приміщення покоївки	23	7
60.	Складське приміщення	35	1
	Всього	291 м ²	
Житловий блок			
61.	Номер категорії I одномісний	23	31
62.	Номер категорії I двохмісний	32	54
63.	Номер для МГН	34	9
64.	Напівлюкс	35	4
65.	Люкс	47	4
66.	Апартамент	73	3
	Всього	3294 м ²	
Приміщення укриття			
67.	Основне приміщення для укриття	396	4
68.	Буфет	43	1
69.	Приміщення зберігання продовольства	8	1
70.	Приміщення для зберігання води	8	1
71.	Комора	10	1
72.	Зона санітарного посту	15	1
73.	Медичний пункт	33	1
74.	Пункт керування – пожежний пост	13	1
75.	Щитова	5	1
76.	Генераторна кімната	14	1
77.	Універсальне санітарно-гігієнічне приміщення	8	1
78.	Вентиляційна камера	23	1
79.	Приміщення для брудного одягу	21	1

80.	Тепловий вузол	27	1
81.	Підсобне приміщення	6	1
	Всього	630 м ²	
Загальна площа приміщень споруди			6204 м²
Розрахункова площа комунікацій			3138 м²
Розрахункова загальна площа споруди			9342 м²
Експлуатовані дахи та тераси загального користування			2317 м²

Площа ділянки		
1.	Перший поверх споруди	3051 м ²
2.	Пішохідні доріжки	2325 м ²
3.	Озеленення	5305 м ²
4.	Пожежний об'їзд та асфальтовані дороги	1793 м ²
5.	Майданчик для тимчасового зберігання сміття	12 м ²
6.	Парковка для відвідувачів	546 м ²
7.	Спортивні майданчики	808 м ²
8.	Зона відпочинку з басейнами	2181 м ²
		ЗАГАЛОМ – 16021 м²

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:1000;
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:100;
 - фасади М 1:100;
 - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100;
 - перспективне зображення будівлі;
 - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25;
 - інтер'єр характерного приміщення:
 - розгортки стін М 1:50;
 - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:50;

- план стелі з розстановкою світильників М 1:50;
- перспектива;
- Презентація дипломного проєкту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

_____ Гуринчук Д.Д. _____

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

_____ Третяк М.Е. _____

(прізвище та ініціали)

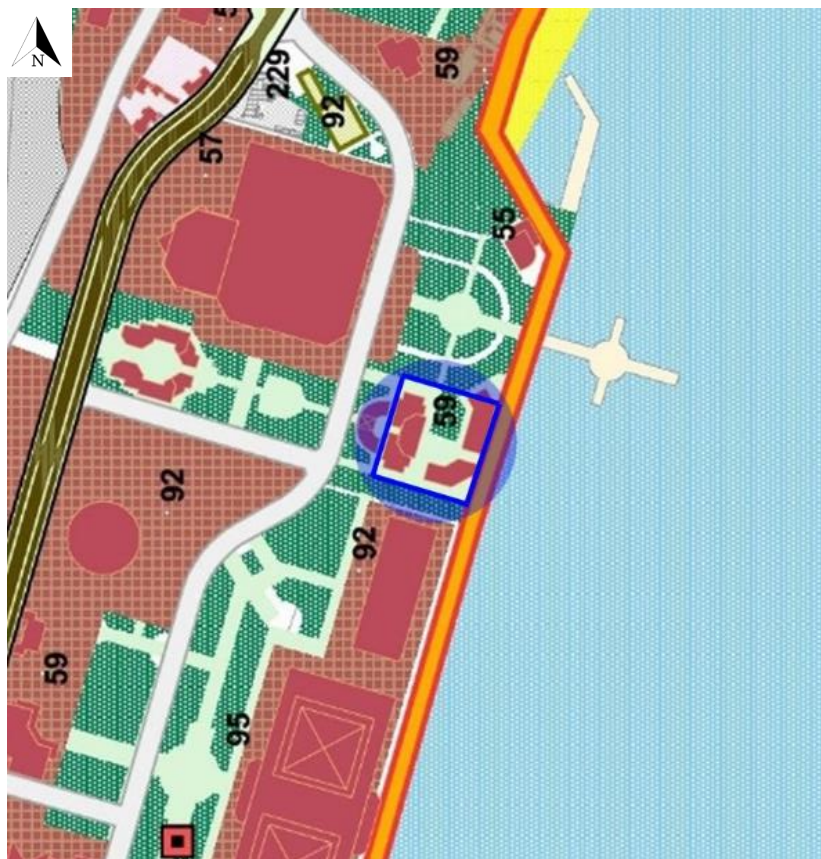


Рис. 1.1. Ситуаційний план

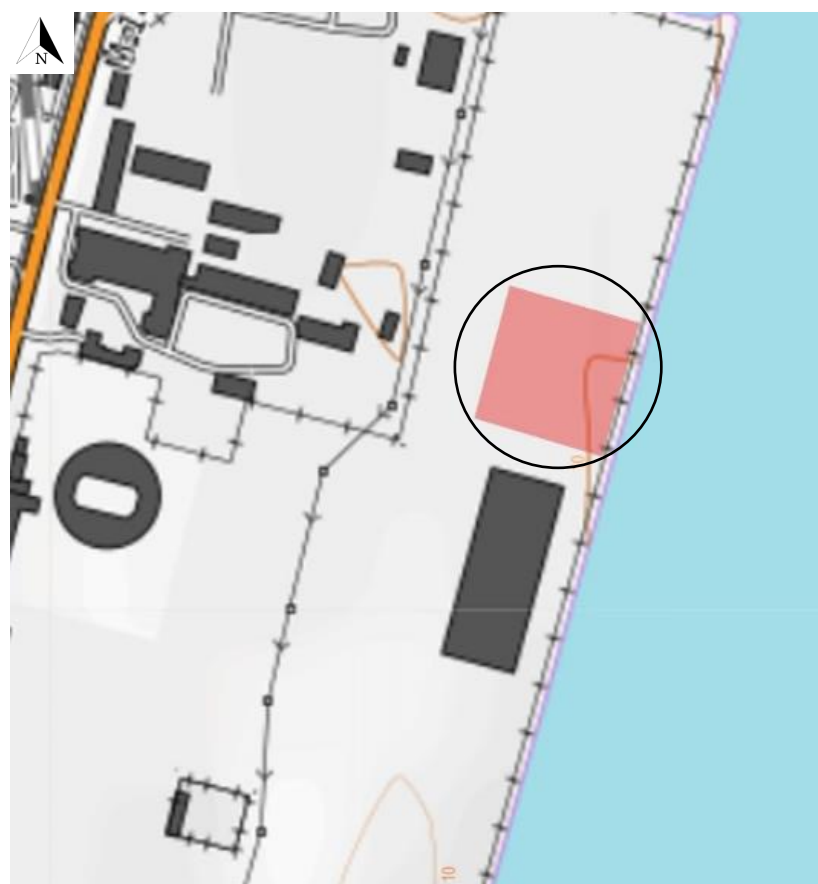


Рис. 1.2. Топооснова ділянки [21]

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Аналіз національного та міжнародного досвіду є фундаментальним етапом архітектурного проектування, що дозволяє визначити напрямки розвитку готельної типології та розробити науково обґрунтовану концепцію проєкту. У контексті сучасної глобалізації готельна індустрія зазнає змін: готельні комплекси еволюціонують, перетворюючись із споруд, призначених для тимчасового проживання, на складні багатофункціональні центри, що поєднують житлові, ділові, рекреаційні, культурні та розважальні функції.

Вивчення світової практики дає змогу виокремити провідні інноваційні тренди, такі як впровадження принципів сталого розвитку, використання енергоефективних технологій та створення гнучких планувальних структур, що адаптуються до змінних потреб ринку. Водночас аналіз вітчизняного досвіду дозволяє оцінити специфіку реалізації подібних об'єктів у межах національних будівельних норм, врахувати особливості місцевих конструктивних систем та традиції формування міського середовища.

Систематизація зразкових прикладів у рамках цього розділу має на меті визначити найефективніші методи об'ємно-просторової організації, зонування та взаємодії будівлі з ландшафтним середовищем. Порівняльний аналіз функціональних та планувальних рішень, логістики потоків та естетичних характеристик існуючих комплексів є необхідною основою для прийняття оптимальних проектних рішень. Такий підхід гарантує не тільки високу архітектурну та художню якість майбутньої будівлі, а й її технологічну доцільність та довгострокову експлуатаційну життєздатність.

2.1. Світовий досвід

1. Hotel LN Garden, Наньша, Китай, 2018

Архітектор : 3LHD

Площа: 61 068 м²

Площа ділянки: 34 313 м²



Рис. 2.1. Готель, зйомка з пташиного польоту [17]

Готель LN Garden у Наньші, спроектований архітектурним бюро 3LHD, є яскравим прикладом сучасної рекреаційної архітектури, концептуальною ідеєю якої є максимальне розмиття меж між забудованим середовищем та природним ландшафтом прибережного парку. Архітектурний дизайн будівлі базується на використанні виразних горизонтальних ліній: суцільні тераси, що огортають споруду, не тільки створюють динамічний силует, який повторює природні контури місцевості, але й слугують пасивними сонцезахисними елементами, забезпечуючи про цьому приватність гостьових номерів.

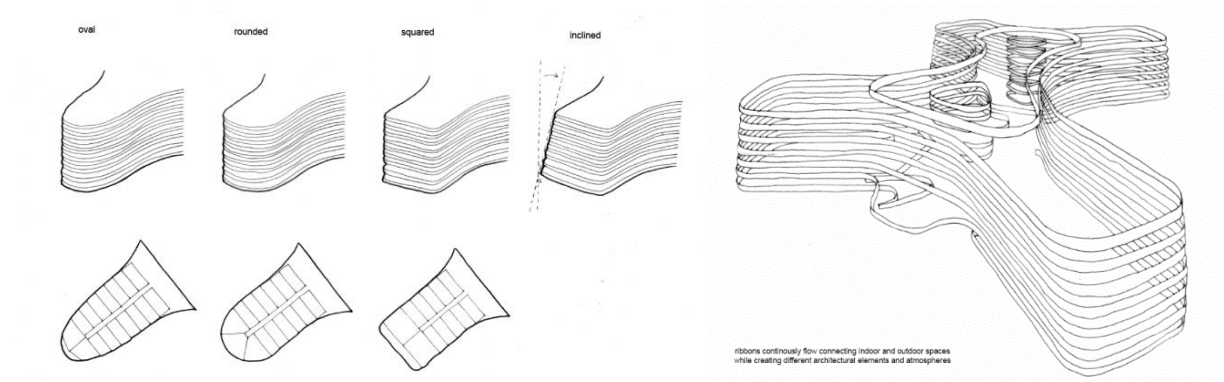


Рис. 2.2 – 2.3. Пошук форми готелю [17]

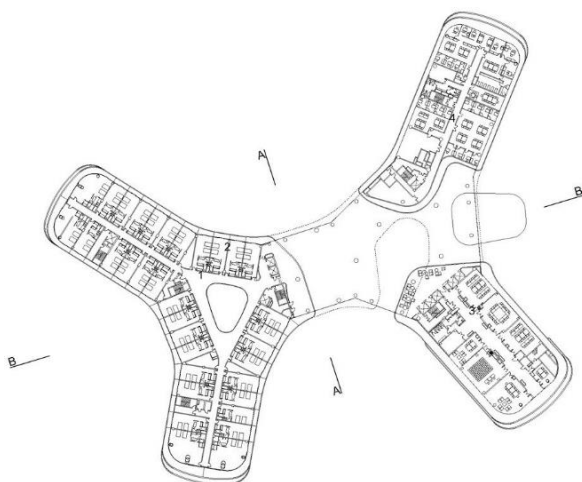


Рис. 2.4 План типового поверху [17]

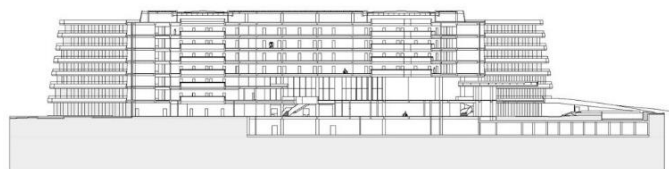


Рис. 2.5 Розріз будівлі [17]

Композиційним ядром готелю є величний вертикальний атриум, який візуально та фізично поєднує для протилежні краєвиди – зелень парку та затоку – створюючи таким чином панорамну вісь, що проходить крізь будівлю.

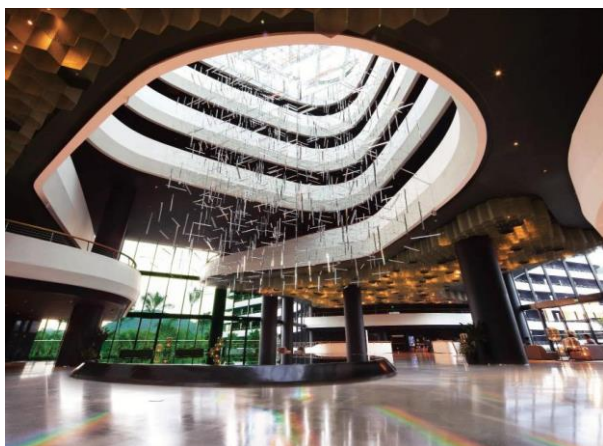


Рис. 2.6 – 2.7. Вертикальний атриум готелю LN Garden [17]

2. Anantara Dragon Seseh Bali Resort & Residences

Архітектор - John Dawes

Кількість номерів: 216 номерів і резиденції

Anantara Dragon Seseh Bali Resort & Residences розташований на першій береговій лінії, з унікальним чорним вулканічним піском, пляжу Сесех, Балі, Індонезія. Проект є дуже цікавим прикладом сучасної курортної архітектури, оскільки він поєднує футуристичний дизайн, природню інтеграцію та атмосферу лухугу-відпочинку. Увагу, в першу чергу, привертає його унікальна біоморфна форма, натхненна образом дракона та балійською міфологією. Завдяки плавним лініям, органічній пластиці фасадів і скульптурному силуету будівля виглядає не просто як готель, а як «жива» скульптура. Це створює сильний візуальний образ і робить комплекс впізнаваним серед інших resort-проектів.

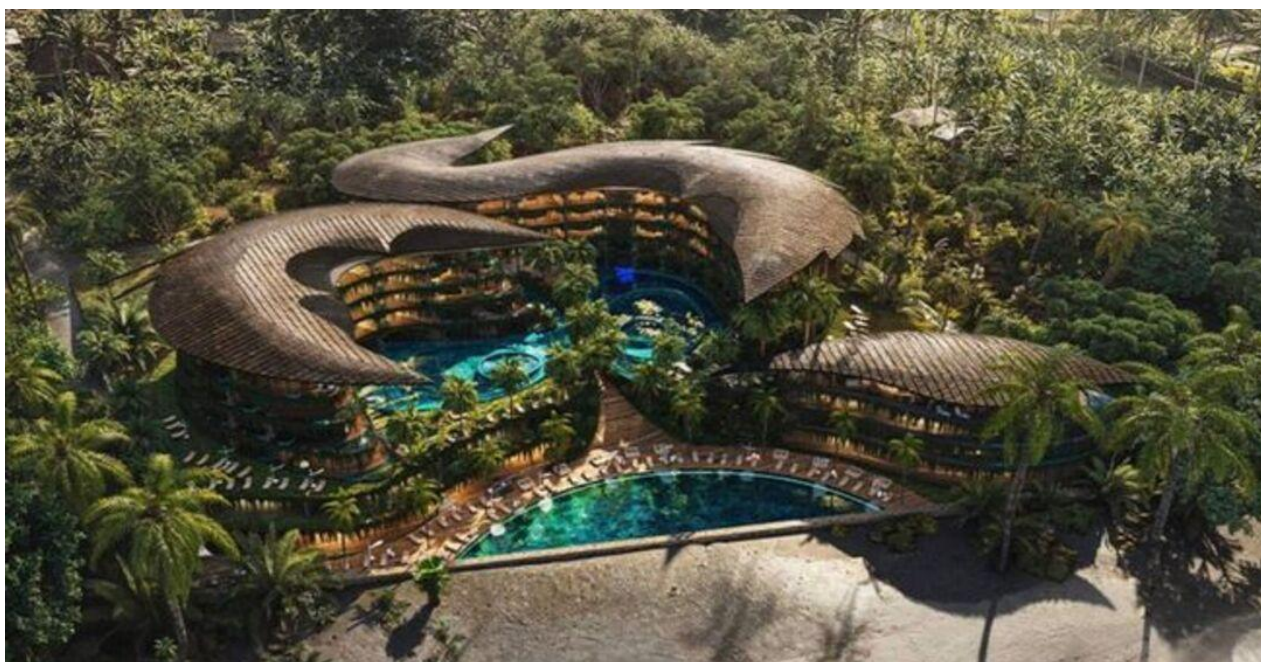


Рис. 2.8 Вид з пташиного польоту на Anantara Dragon Seseh Bali Resort & Residences [18]

Однією з головних переваг проекту є гармонійне поєднання архітектури з довкіллям. Завдяки розташуванню на березі океану, всі житлові приміщення спроектовані з акцентом на панорамні краєвиди та природне освітлення. Великі вікна, просторі тераси, інфініті-басейни та природні матеріали стирають межі між екстер'єром і ландшафтом. Використання натурального дерева, каменю,

тепліх піщаних відтінків та великої кількості зелені, формує затишок, естетику та заспокійливу атмосферу..

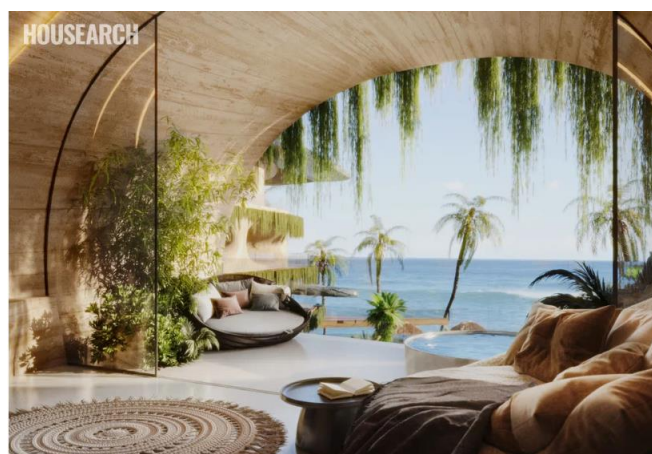


Рис. 2.9 - 2.10. Фрагменти інтер'єру терас [18]

Проект пропонує багатофункціональний підхід до простору, об'єднуючи люкс-готель, приватні вілли, wellness-центри та локації для роботи і відпочинку. Інфраструктура вражає: SPA, йога-зони, beach lounge, коворкінг, ресторани та майданчики для серфінгу трансформують комплекс у повноцінний lifestyle-хаб. Архітектурна цінність об'єкта полягає в тому, що він формує атмосферу та емоції резидентів за допомогою чистоти форм, об'єму та світла, повністю відмовляючись від зайвого декору.

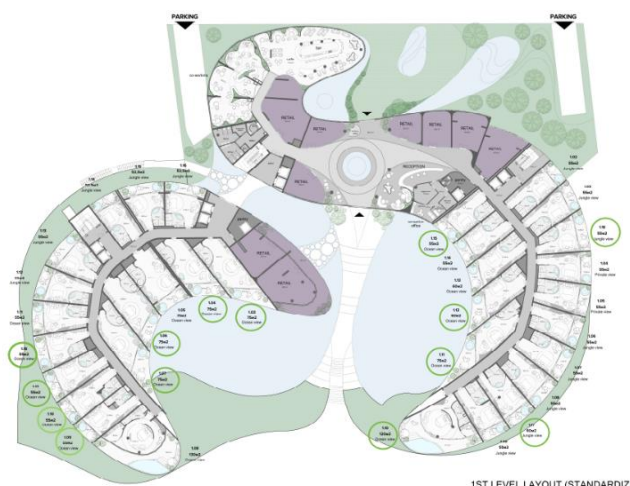


Рис. 2.11. План 1-го поверху [18]

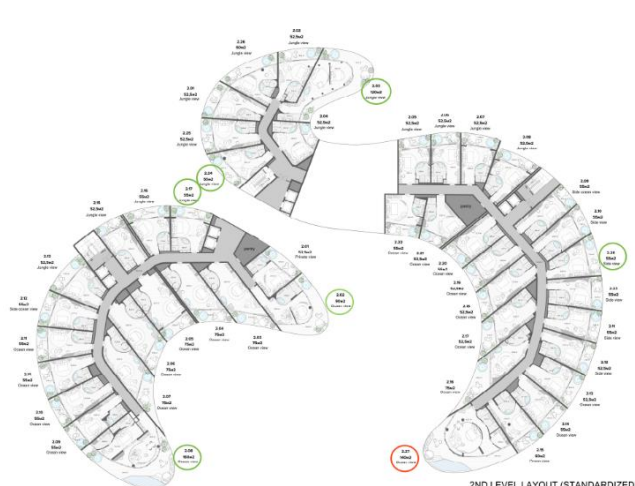


Рис. 2.12 План 2-го поверху [18]

2.3 Вітчизняний досвід

1. M1 Club Hotel в Одесі

Архітектор: JK Lab Architects

Роки будівництва: 2012-2015 рр.

M1 Club Hotel в Одесі є вдалим прикладом сучасної готельної архітектури біля моря, оскільки поєднує сучасний дизайн, мінімалізм і гармонійний зв'язок із природним середовищем. Будівля має витягнуту горизонтальну композицію, панорамне скління, та відкриті тераси, завдяки чому архітектура виглядає легкою, сучасною і відкритою до моря. Готель не перевантажує узбережжя масивністю, а підкреслює морський ландшафт і створює відчуття простору.

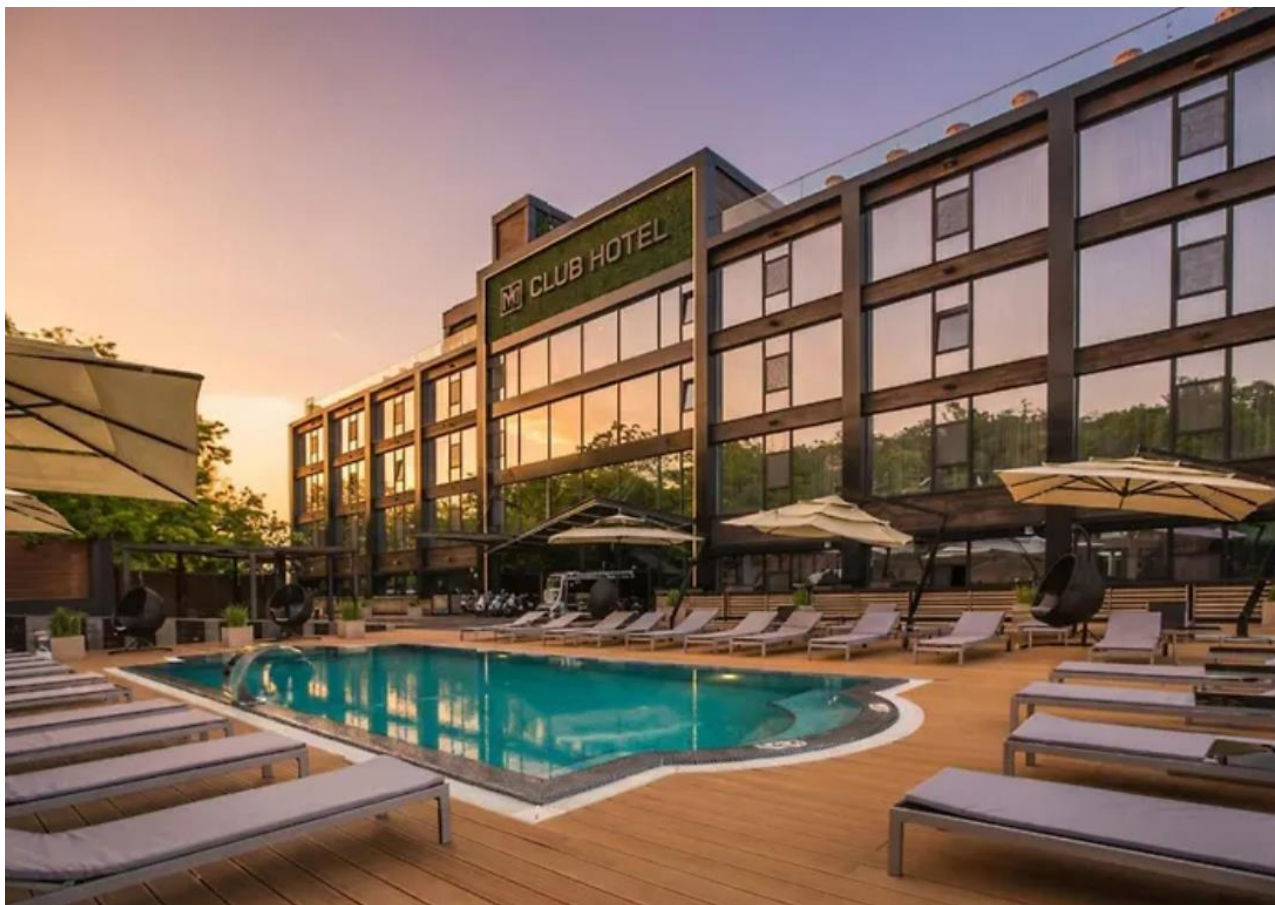


Рис. 2.13 Загальний вигляд будівлі готелю [19]

У проєкті використані прості геометричні форми та натуральні матеріали, такі як дерево, метал, бетон і скло. Тому готель виглядає стримано, але водночас сучасно. Атмосфера створюється завдяки якості простору, освітленню та матеріалам. Планування також є вдалим: більшість номерів і громадських просторів орієнтовані на море, а відкриті тераси та панорамні вікна забезпечують

постійний зв'язок із природою. Добре продумані переходи між внутрішніми приміщеннями, рестораном, басейном і набережною роблять простір комфортним і зручним для відпочинку.

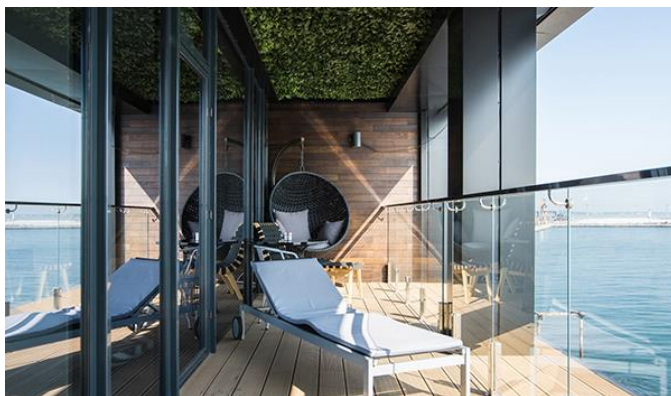


Рис. 2.14 Інтер'єр тераси номеру [19] Рис. 2.15 Відкритий бар на території [19]

Інтер'єри виконані у сучасному стилі з елементами морської і яхтової естетики, з використанням теплого освітлення, натурального дерева, скла, м'яких текстур, мінімалістичних деталей та теплої нейтральної кольорової гами. Громадські простори готелю – ресторан, lounge-зони, тераси та зони відпочинку – організовані таким чином, щоб плавно переходити один в один і створювати відкритий resort-простір.

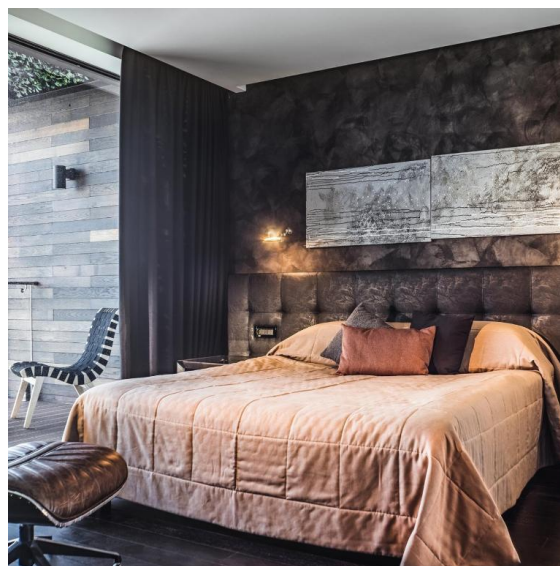
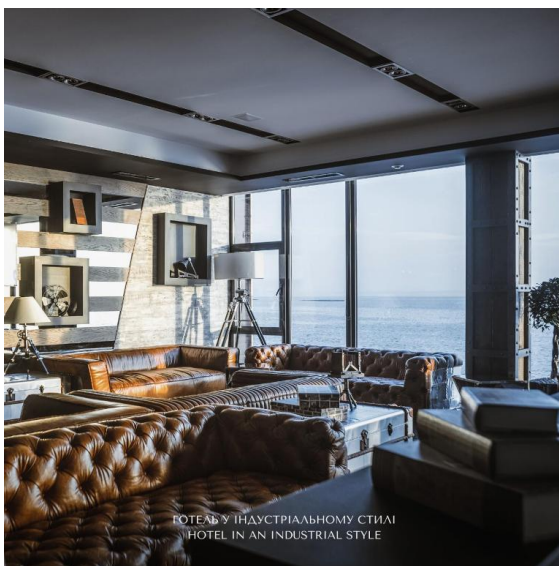


Рис. 2.16-2.17. Інтер'єри зони очікування і номеру [19]

2. Emily Resort, м. Винники, Львівська обл.

Архітектор: 5F Studio

Роки будівництва: 2020-2022 рр.

Кількість номерів: 260 номерів різних категорій

Emily Resort – це 5-зірковий готельний комплекс найвищого європейського рівня. Оточений природним ландшафтом та кришталевим озером. Знаходиться в 4 км від центру Львова. Готель має 2 корпуси, які в загальному нараховують 260 номерів: 1 корпус – 166 номерів, 2 корпус – 94 номери. Комплекс надає широкий спектр послуг – сучасний великий SPA-центр, аквазона з басейнами, джакузі та аквапарком, фітнес-центр, спортивні зали, лижні спуски. Також налічує декілька ресторанів, конференц-зали, медичний центр, приватний пляж, великий паркінг та декілька різноманітних дитячих зон.



Рис. 2.18. Загальний вигляд головного корпусу Emily Resort [20]

Готельний комплекс побудований навколо великого озера і має центричне планування, завдяки якому більшість номерів орієнтовані на воду на ліс. Головний корпус комплексу – Emily Hotel – це п'ятиповерхова будівля з сучасною мінімалістичною архітектурою. Фасади мають великі скляні поверхні, які забезпечують гарну інсоляцію і чудовий панорамний вид на озеро та ліс. Фасади оздоблені плиткою з темного каменю, дерев'яними рейками та штукатуркою в теплих нейтральних тонах.



Рис. 2.19. Інтер'єр ресторану [20]



Рис. 2.20. Інтер'єр вуличного бару [20]

Планування території: громадська зона з ресторанами, вестибюлем та SPA-центром розташована біля головного входу, житлова частина включає основний готель та окремі котеджі, аквазона з пляжем розміщена біля озера. У вестибюлі запроєктований величний атриум на 5 поверхів з унікальною інсталяцією з висушеного платана. Інтер'єри, розроблені студією YOD Group у стилі *terroir design*, оздоблені натуральним деревом, металом та текстиль з м'якою фактурою. Переважають теплі відтінки: бежеві, кремові, сірі. В інтер'єрах використовується приховане декоративне освітлення. Меблі мають мінімалістичні форми та виконані у сучасному стилі.



Рис. 2.21-2.22. Інтер'єр номерів комплексу [20]

Висновки про сучасні тенденції проектування готельних об'єктів

Сучасні тенденції проектування готелів спрямовані на поєднання естетики, комфорту та інтеграції з навколишнім середовищем. У сучасній готельній архітектурі важливим є панорамне скління, відкриті тераси, природне освітлення

та зв'язок з природою Архітектура все частіше виконується у стилі мінімалізму з використанням натуральних матеріалів – дерева, скла, бетону та металу.

Сучасні готельні комплекси поєднують не лише функцію проживання, а й простори для відпочинку, wellness, спорту та роботи, формуючи повноцінний комплекс. Велика увага приділяється комфортному плануванню, видовим орієнтаціям та створенню атмосфери через світло, простір і матеріали. Таким чином сучасна готельна архітектура створює не просто будівлю, а емоційний та комфортний просторовий досвід для людини.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови

Пересип — район Одеси, розташований на піщано-черепашковій косі, яка відділяє Хаджибейський і Куяльницький лимани від Чорного моря. У 1820-1830 роках Пересипський район активно забудовувався: були забудовані ділянки вздовж узбережжя Чорного моря по осі вулиці Чорноморського Козацтва. Пересип був нічим не примітним районом до 1867 року, коли через нього проклали залізницю. З'ясувалося, що ця територія була дуже зручною для розміщення промислових підприємств, оскільки тут знаходяться «нічийні» землі, які не потребували викупу, а також були невеличкі бідні рибальські поселення. Уже наприкінці XIX століття на ділянці від Пересипського району до Ярмаркової площі активно почали з'являтися заводи, склади та елеватори. Особливо поширеними були шкіряні майстерні та бойні [15].



Рис. 3.1.1 План міста Одеси 1913р. [16]

У 1880-х роках почалася суцільна забудова між вулицями Чорноморського козацтва, вулиця Отамана Чепіги і Олександрівською площею (нині вул. Миколи Гефта). До революції тут жило понад 25 тисяч осіб. Зовнішнім виглядом район нагадував Молдаванку і, подібно їй, славився злочинністю й антисанітарією [15].

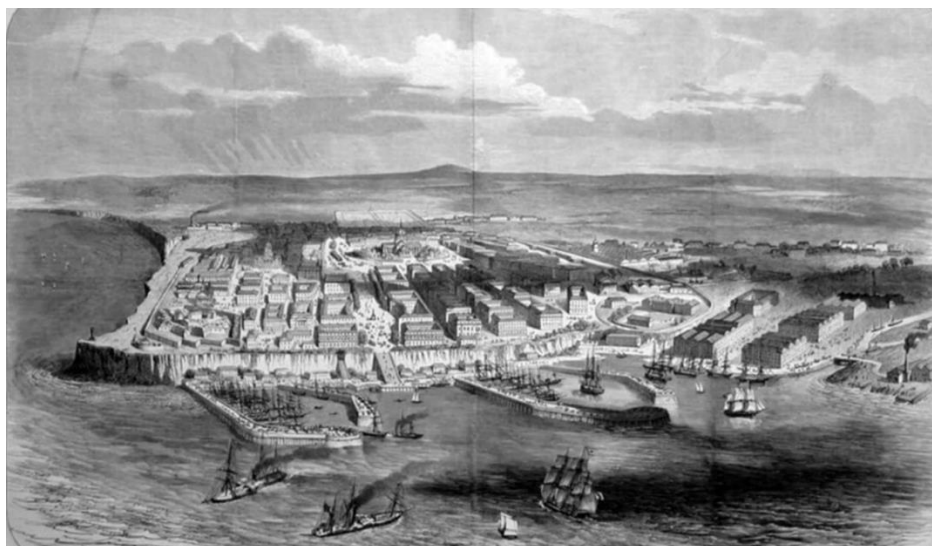


Рис. 3.1.2 Вигляд Пересипського району [15]

Протягом 20-х – 30-х років ХХ ст. площі під заводами помітно збільшилася. Промислова зона поширилася аж до вулиці Векслера та охопила частину житлових кварталів. У цей період було розширено завод сільськогосподарського машинобудування, а також зведено Механічний і Кабельний заводи. Після розпаду СРСР район Пересипу став осередком малого та середнього бізнесу. У приміщеннях колишніх заводів і житлових будинках почали працювати численні магазини, майстерні, торговельні та логістичні компанії [15].

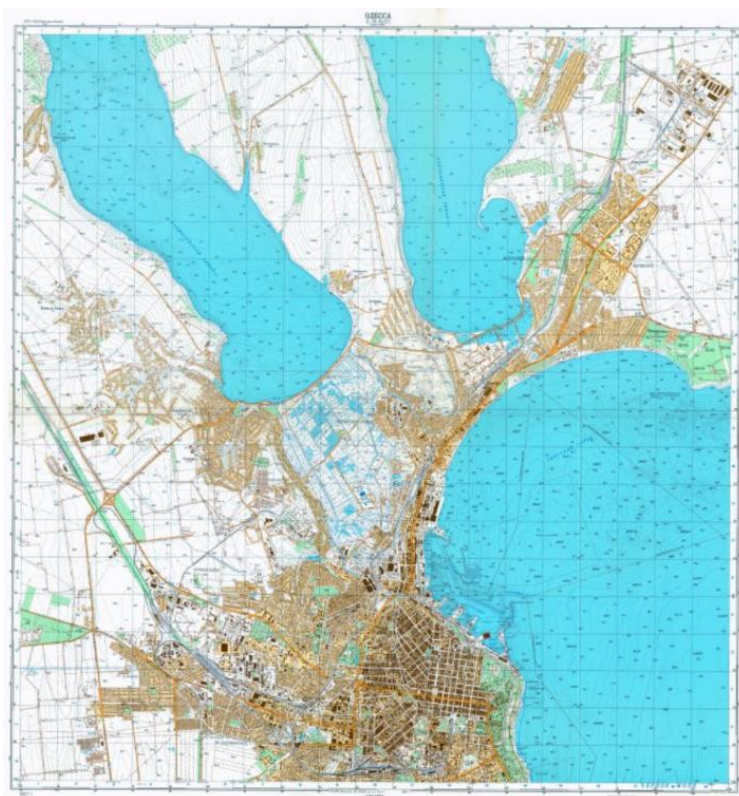


Рис. 3.1.3 План Одеси, СРСР, 1987р. [16]

Пересипський район Одеси сьогодні має змішану містобудівну структуру, де поєднуються промислові території, складські зони, транспортна інфраструктура та житлова забудова. Значну частину району займають колишні заводи, склади й логістичні об'єкти, частина з яких досі функціонує, а частина використовується під малий бізнес, майстерні та торговельні підприємства. Район є важливим транспортним вузлом Одеси завдяки магістралям, залізничним коліям і близькості до порту. Забудова району неоднорідна та включає промислові території, стару малоповерхову забудову, радянські житлові будинки й сучасні житлові комплекси.

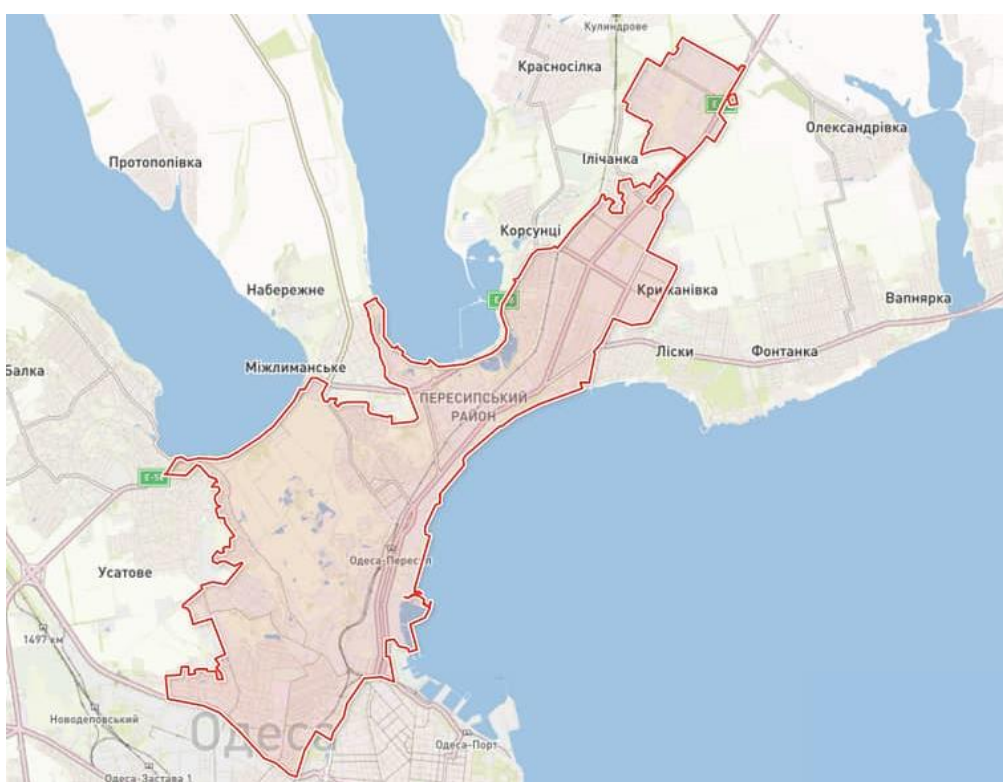


Рис. 3.1.4 Сучасна карта Пересипського району [16]

3.2. Містобудівна ситуація

Тип власності: приватна власність

Площа: 1,6 га

Конфігурація: квадрат

Забудова території: немає.

Цільове призначення за генпланом Одеси: для будівництва готелю, готельного комплексу [14].

Ділянка для проектування розташована у східній прибережній частині міста Одеси, в Пересипському районі, на узбережжі Чорного моря. Місцевість має незначний перепад, що не перешкоджає процесу будівництва. Територія знаходиться в зоні колишньої промислової забудови, яка сьогодні поступово розвивається та розглядається як перспективна для громадської, рекреаційної та готельної функції.

Ділянка має вигідне містобудівне розташування завдяки близькості до моря, набережної та основних транспортних магістралей району. Навколо ділянки майже повністю відсутня забудова, з південної сторони знаходиться складська споруда, зі східної сторони відкривається безпосередній вихід до моря.

Транспортне сполучення здійснюється через основні міські магістралі та вулицю Чорноморського козацтва. Завдяки прибережному розташуванню ділянка має хороші видові характеристики. З центру Одеси до ділянки можна доїхати машиною – приблизно 6,3 км за 14 хв або міським автобусом №242 за 31 хв.

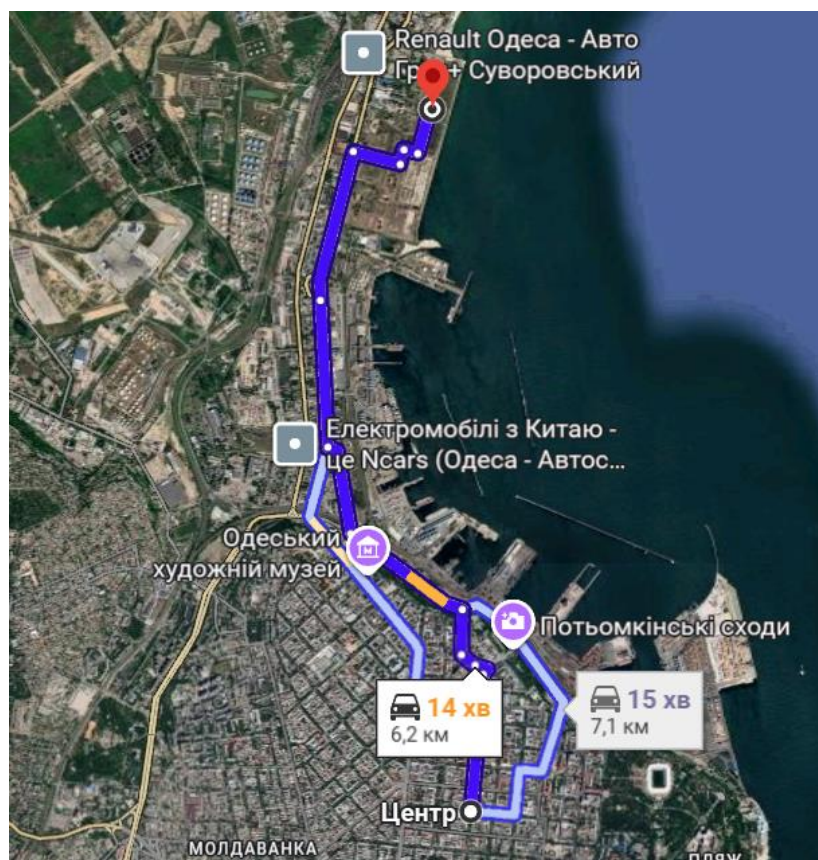


Рис. 3.2.1 Мережа транспортного сполучення [22]

3.3. Опис генерального плану

3.3.1. Функціональне зонування території

Під час проектування генерального плану готельного комплексу, було враховано: червоні лінії, існуючі проїзди, пішохідна та транспортна доступність та цільове призначення інших територій.

У функціональні зони генерального плану входить:

- Зона забудови (запроєктований готель);
- Зона входу (головний заїзд на територію готелю, що здійснюється через контрольно-пропускний пункт з охороною, під'їзд до головного входу в готель, тимчасового паркінгу);
- Зона рекреації в яку входять:
 - великий та дитячий басейни;
 - обладнані зони відпочинку з шезлонгами та місцями для прийняття сонячних ванн;
 - відкрита тераса для організації харчування на свіжому повітрі, бар.
- Зона спуску до моря (включає в себе спуск до пірсу з оглядовим майданчиком);
- Набережна (передбачає організацію пішохідного простору для прогулянок і відпочинку, що включає озеленення, місця короткочасного перебування, велодоріжку);
- Дитяча зона (безпечний простір для ігор та дозвілля дітей, який оснащений елементами для ігор, відпочинку та розвитку дітей різного віку);
- Зона активного відпочинку (зона передбачення для занять спортом, тобто : баскетбольне поле, kort для тенісу, спортивний майданчик з тренажерами);
- Сквер (включає в себе пішохідні доріжки та алеї, зелені насадження, зони для короткочасного відпочинку);
- Службово-господарська зона (використовується для організації господарського обслуговування. Вона включає: заїзд з контрольно-

пропускним пунктом для службового транспорту, майданчик для завантаження та розвантаження, місце збору відходів).

Запропоноване функціональне зонування території забезпечує ефективне використання простору, підвищує рівень комфорту гостей та створює умови для повноцінного функціонування готельного комплексу.

При проєктуванні території враховано потреби маломобільних груп населення та передбачено спеціальні елементи та зони:

- Паркомісця для МГН;
- Безбар'єрний доступ (який передбачає в основних функціональних зонах готелю, зокрема рецепції, ресторанів);
- Пандуси (готель оснащений пандусами для комфортного пересування маломобільних осіб);
- Санвузли для МГН.

Використана рослинність:

- Древа – декоративні клени, магнолії, кипарис;
- Кущі – самшит, барбарис, спірея, троянда;
- Квіткові та декоративні рослини – півонія, гортензія, астильба;

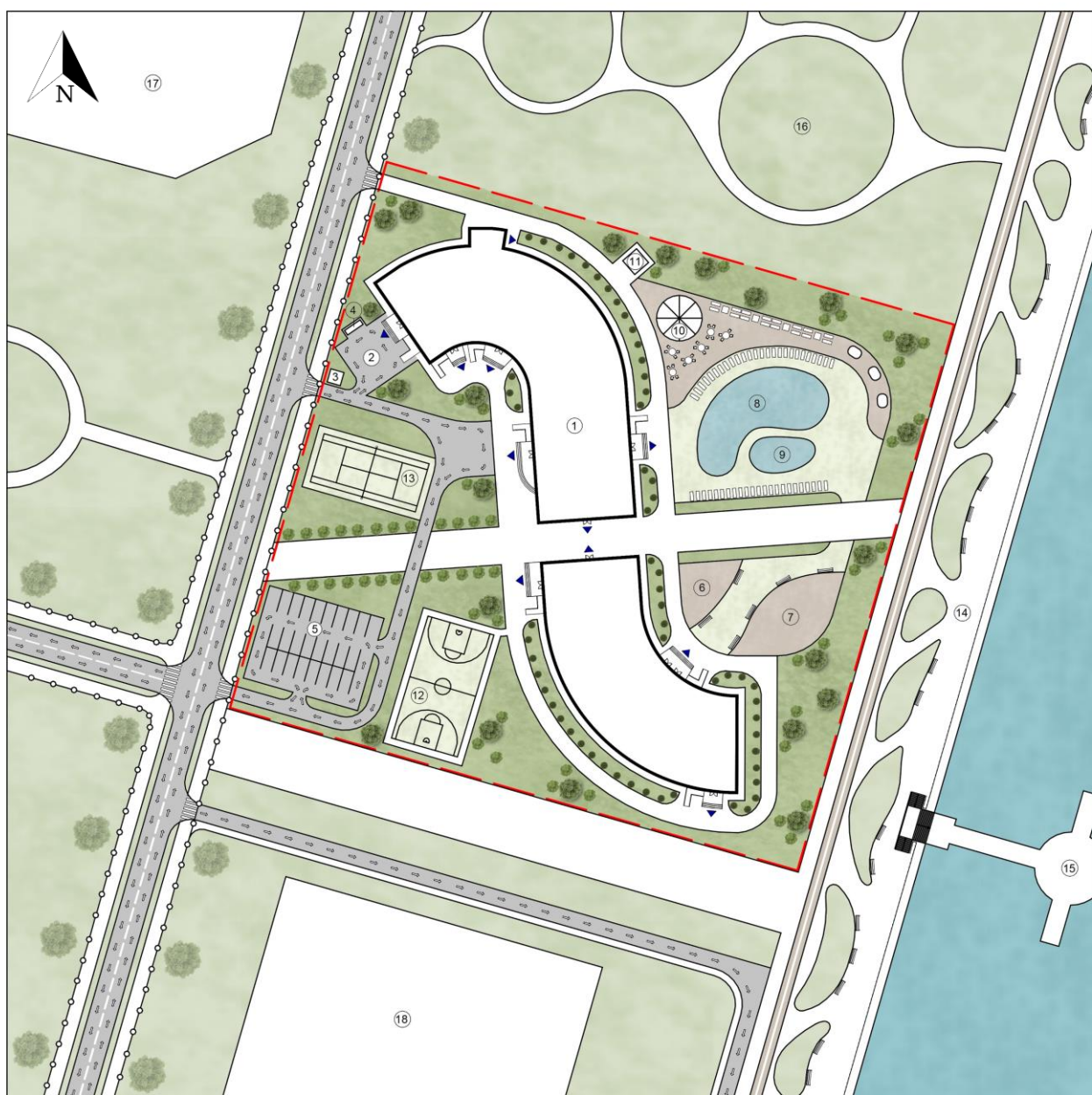


Рис. 3.3.1 Генеральний план

3.3.2. Рух пішоходів і транспорту

Транспортно-пішохідна схема готельного комплексу організована з урахуванням комфортного пересування відвідувачів, функціонального зонування території та забезпечення доступу спеціального й обслуговуючого транспорту.

Основний транспортний в'їзд на територію комплексу здійснюється з боку вулиці, розташованої вздовж західної межі ділянки та обладнаний пунктом КПП. Біля головного входу передбачена зона короткочасної зупинки автомобілів для зручної висадки та посадки гостей. Відкрита автостоянка для відвідувачів

розташована в південно-західній частині території та розрахована на 38 паркомісць. Господарський майданчик розташований у зручній для обслуговування частині території та має окремий під'їзд для службового транспорту. Його розміщення забезпечує функціональний зв'язок із технічними приміщеннями комплексу. Територія майданчика має озеленення по периметру, що допомагає візуально відокремити господарську зону від основної території готельного комплексу. Всі внутрішні проїзди та майданчики на території виконані з асфальтованого покриття. Рух пожежного транспорту передбачений по доріжці навколо будівлі, та має окремий виїзд.

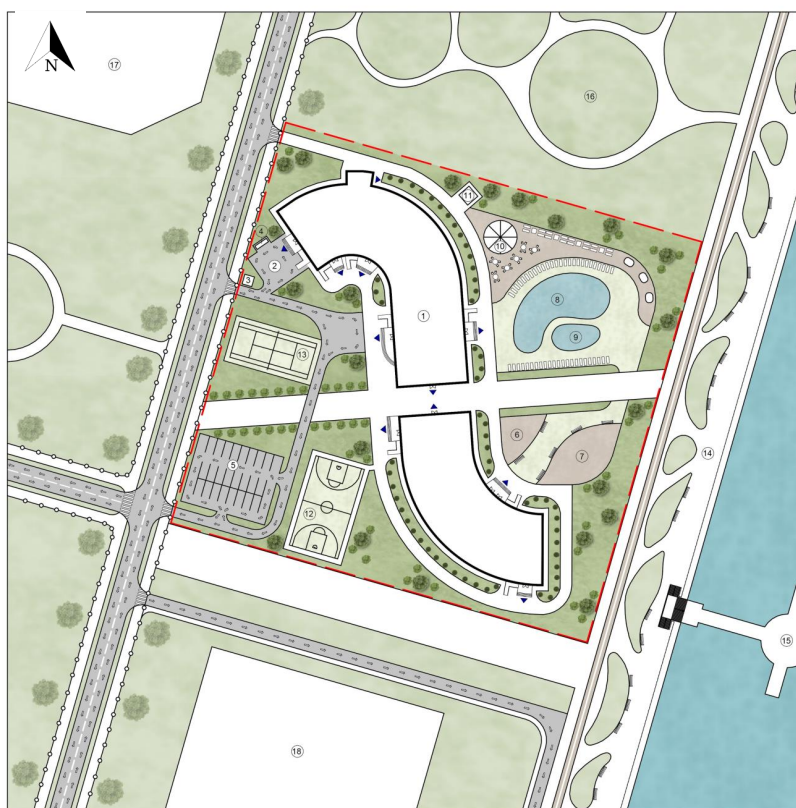


Рис. 3.3.2 Схема руху транспорту на ділянці

Пішохідний рух сформований мережею алей, тротуарів і прогулянкових доріжок, які поєднують головні входи до будівлі із басейном, спортивними майданчиками, зонами відпочинку та прибережною територією. Основні пішохідні маршрути максимально відокремлені від транспортних потоків, що забезпечує безпечне та комфортне пересування відвідувачів. Пішохідні доріжки виконані з тротуарної плитки.

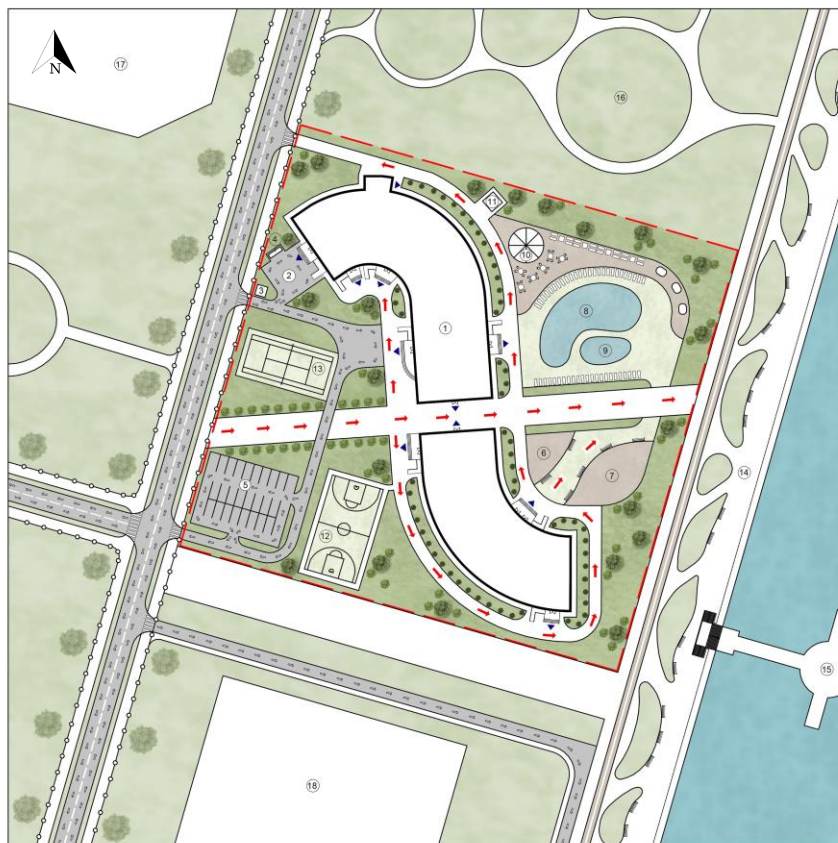


Рис. 3.3.3 Схема руху пішоходів на ділянці

3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану

Площа території – 1,6 га (100%);

Площа забудови – 3051 м² (19%)

Площа озеленення – 5305 м² (34%)

Площа заощених ділянок – 7665 м² (47%)

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1. Художня концепція будівлі

Художня концепція готельного комплексу в м. Одесі базується на створенні сучасного рекреаційного середовища, що поєднує архітектурну виразність, функціональність та взаємодію з прибережним ландшафтом. Архітектурний образ будівлі сформований плавними криволінійними формами, що асоціюється з морськими хвилями, береговими лініями та природною пластикою узбережжя Чорного моря. Завдяки цьому будівля комплексу гармонійно вписується в рекреаційне середовище та формує виразний силует.



Рис. 4.1.1 Візуалізація будівлі готельного комплексу

Фасади виконані у світлій кольоровій гамі – переважають білі, теплі бежеві та сірі тони. Значні площі скління, горизонтальні карнизи та балкони створюють виразний ритм та підкреслюють довжину будівлі вздовж дуги. Таке каскадне зміщення поверхів формує відкриті тераси та покращує інсоляцію номерів. Перший поверх виконано більш масивно з використанням великоформатної плитки, що забезпечує візуальну стабільність об'єму. Верхні поверхи виглядають легшими завдяки оздобленню поверхонь декоративною штукатуркою світлих тонів та великим площинам панорамного скління.

Центральним композиційним елементом готельного комплексу є велика наскрізна арка, яка об'єднує два основних об'єми будівлі в єдине ціле. Арка виконує роль головного порталу, через який відбувається основне візуальне розкриття просто у напрямку моря. Проріз створює відчуття просторової легкості, що дозволяє уникнути масивності забудови. Простір арки працює як

головний громадський вузол, саме через неї організовується основний пішохідний напрямок між головним входом, рекреаційними зонами та прибережною територією.



Рис. 4.1.2 Обраний варіант фасадного рішення

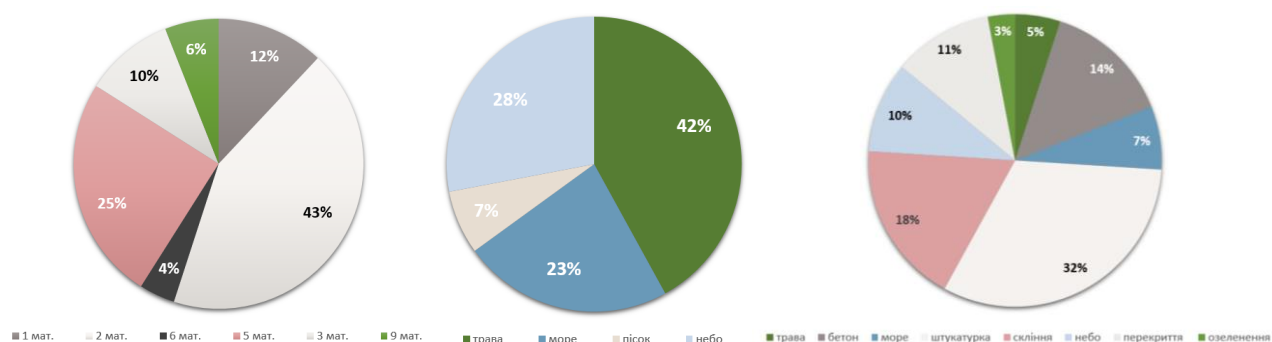


Рис. 4.1.3 Діаграми готельного комплексу та навколишнього середовища

4.2. Функціональне зонування

Функціональне зонування готельного комплексу розроблено відповідно до ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі». Будівля має чітке горизонтальне та вертикальне зонування, що забезпечує комфортне проживання гостей та ефективну роботу персоналу.

1 поверх – громадська зона:

- Зона головного входу – це великий простір, в який входить: вестибюль з рецепцією та зоною службових приміщень, пост охорони, лобі-бар та сувенірна крамничка. В зону службових приміщень, яка відокремлена від транзитного потоку відвідувачів, має окремий вхід та внутрішній коридор, входять: кімнати консьєржа та чергового адміністратора, сейфова, камера схову та приміщення для багажу. Лобі-бар розташований поряд з рецепцією, що забезпечує якісне обслуговування та комфортне короткочасне перебування відвідувачів.
- Зона адміністрації – розташована поряд із зоною головного входу. В неї входять приміщення керуючого персоналу. Зона керівництва включає кабінети: директора, заступника директора, планового відділу, завгоспа, бухгалтерії та приміщення архіву. Також для персоналу розміщено два санвузли.
- Зона ресторану – в цій зоні знаходяться харчовий та виробничий блоки. Зал ресторану і бар складає харчовий блок, який має два входи: один із вестибюлю головного входу, другий знадвору – таким чином ресторан можуть відвідувати не лише мешканці готелю, а й гості ззовні. Виробничий блок включає в себе кухню (гарячий, м'ясо-рибний та холодний цехи), приміщення для миття столового посуду та роздаткову, які мають безпосередній зв'язок із кухнею та залом. Поряд з кухнею та завантажувальною розташовуються комори та холодильні камери, для зручного розвантаження продуктів та вільного доступу для персоналу з кухні. Біля входу в ресторан розташовані дві вбиральні (чоловіча та жіноча) та вбиральня МГН для відвідувачів.
- Спортивна зона – розміщена в іншому крилі першого поверху. Включає в себе зону рецепції, салон краси з перукарнею, конференц-зали, два тренажерних зали з відповідним обладнанням, роздягальні (чоловіча та жіноча) та тренерську із коморою. Зона має два входи знадвору.
- Зона SPA – поряд зі спортивною зоною. В неї входять: медпункт з кімнатою персоналу, два процедурних кабінети, роздягальні (чоловіча та

жіноча), солярій, два масажних кабінети та декілька саун. Із спортивної та SPA зон є безпосередній вихід на вулицю через рекреацію.

- Житлова зона – представлена номерним фондом готелю та займає три верхні поверхи. Загалом готельний комплекс налічує 105 номерів різних категорій.

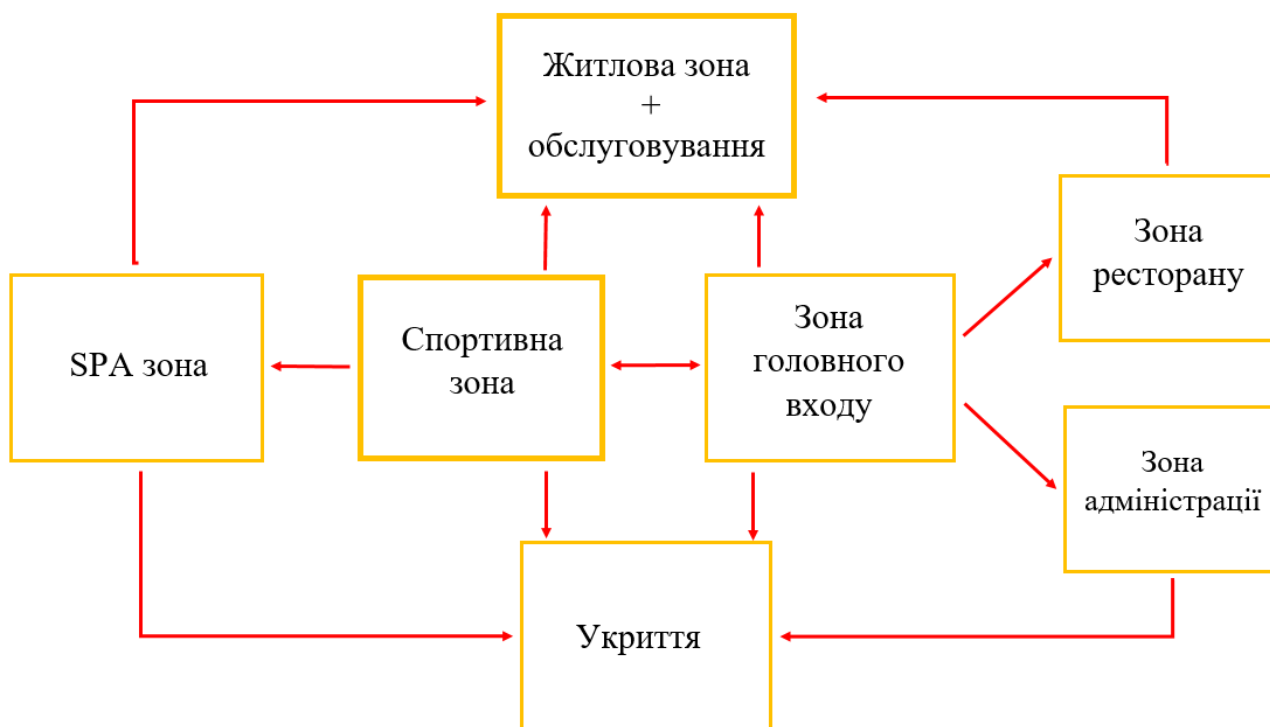


Рис. 4.2.1 Функціональна схема готельного комплексу

4.3. Об'ємно-просторова композиція будівлі

Об'ємно-просторова композиція готельного комплексу ґрунтується на пластичній дугоподібній формі будівлі, яка є основним архітектурним мотивом проєкту. Композиція характеризується горизонтальною протяжністю, динамічним силуетом та багатошаровою пластикою фасадів, утвореною каскадними балконами. Архітектурний образ будівлі доповнює центральна наскрізна арка, яка об'єднує об'єми комплексу та формує головний візуальний і пішохідний зв'язок між внутрішнім двором та парадним простором комплексу.

Перший поверх виділений як більш масивна стилобатна частина будівлі та акцентований великоформатним облицюванням. Верхні поверхи мають легший архітектурний характер завдяки поєднанню скляних поверхонь, відкритих балконів та світлого фасадного оздоблення. Таке рішення забезпечує органічне

вписування будівлі в прибережне довкілля, максимальну видову якість номерів та створення виразного образу комплексу.

4.4. Техніко-економічні показники будівлі

Загальна площа підземного поверху – 1574 м²

Загальна площа 1-го поверху – 3051 м²

Загальна площа 2-го поверху – 1998 м²

Загальна площа 3-го поверху – 1998 м²

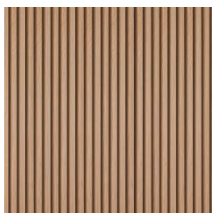
Загальна площа 4-го поверху – 2129 м²

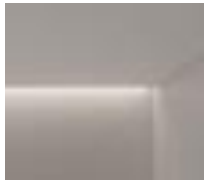
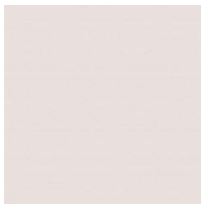
Загальна площа експлуатованого даху та терас загального користування – 2317 м²

Загальна площа будівлі – 13067 м²

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Специфікація матеріалів

№	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1.	Підлога (загальний простір)	Ламінат під світло-сірий дуб		Матове
2.	Підлога під ліжком	Текстильний килим		М'яка фактура
3.	Підлога у суміщеному санвузлі	Керамогранітна плитка		Глянцеве
4.	Стіни	Штукатурка		Матове
5.	Стіни	Декоративні дерев'яні панелі		Матове
6.	Стіни у зоні душа	Текстурна плитка		Глянцеве

7.	Акцентні панелі в узголів'ї ліжка	М'які панелі з велюровою оббивкою		Матове
8.	Стеля	Підвісна гіпсокартонна стелі з прихованим LED-підсвічуванням		Глянцеве, біле
9.	Приліжкові тумби	МДФ		Матове
10.	Консольний туалетний столик	МДФ		Матове
11.	Пуфік	Еко-шкіра		Матове

5.1. Особливості розгортання функціональних процесів

Функціональне рішення номеру готельного комплексу передбачає чітке зонування вхідної, житлової та санітарної частин. Біля входу розташована зона зберігання речей та гардеробна, що забезпечує зручність користування кімнатою. Основний простір утворений житловою зоною зі спальним місцем, тумбочками та зоною відпочинку. Суміщений вузол розташований біля входу, та включає душову кабінку, умивальник та сантехнічне обладнання. З номеру є вихід

на балкон. Планувальна структура кімнати забезпечує комфортне пересування, раціональне використання простору та природне освітлення приміщення.

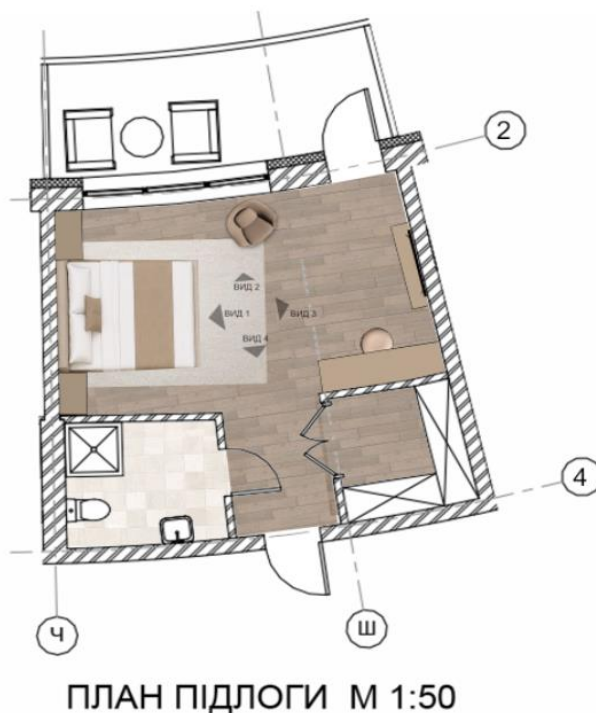


Рис. 5.1.1 План підлоги

5.2. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Основними просторовими властивостями інтер'єру номеру «Напівлюкс» є відкритість, візуальна легкість, функціональна простота та гармонійне поєднання форми з природним освітленням. Він побудований на використанні плоских геометричних форм, світлих тонів та мінімальної кількості зайвих деталей. Великі панорамні вікна забезпечують природну інсоляцію приміщення.

Архітектурну форму підкреслюють горизонтальні лінії меблів, приховане освітлення та використання натуральних текстур дерева, текстилю. Просторове планування кімнат номеру базується на принципах ергономіки та комфортного зонування, а санітарні вузли розроблені з лаконічних форм та легких оздоблювальних матеріалів. Поєднання світлих тонів, природних текстур і мінімалістичних форм сприяє розслабленню людини і гарантує хороший відпочинок.



Рис. 5.2.1. Перспектива інтер'єру

5.3. Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення

Узгодження окремих елементів середовища в рамках загального композиційного рішення досягається завдяки єдиному стилю, стриманій кольоровій гамі та повторенню матеріалів та форм. Інтер'єр виконаний у теплих бежевих-сірих відтінках з використанням натуральних текстур дерева, м'якого текстилю та матових поверхонь, що створює гармонійний та цілісний простір.

Композиційна єдність підкреслюється повторенням вертикальних елементів, лаконічними формами меблів та вбудованим освітленням. М'яке світлодіодне освітлення та локальні світильники створюють спокійну атмосферу та підкреслюють основні композиційні зони інтер'єру.

5.4. Характеристика елементів обладнання та благоустрою

Інтер'єр номеру оснащений сучасними меблями та елементами благоустрою, що забезпечують комфортне та функціональне використання простору. У номері є двоспальне ліжко з м'яким узголів'ям, тумбочки, консольний туалетний столик, система зберігання та настінна телевізійна зона, окреме приміщення гардеробної та суміщений санвузол. Меблі виконані в лаконічних формах з натуральних текстур дерева та матових поверхонь.

Освітлення організоване за допомогою центральних світильників, локальних бра та прихованого світлодіодного підсвічування, що створює комфортну обстановку. Для покращення інтер'єру використанні текстильні елементи – штори, килимове покриття та декоративні тканини у стриманій кольоровій гамі. Композицію доповнюють декоративні елементи та зелень, які створюють затишок.

5.5. Характеристика засобів візуальної комунікації

Важливим елементом візуальної комунікації є композиційне зонування простору, яке досягається за рахунок використання різних матеріалів, освітлення, декоративних елементів та меблювання. Таке рішення допоможе гостям інтуїтивно орієнтуватися в середовищі.

Колористичне рішення також виконує навігаційну функцію. Спокійна кольорова гама доповнюється акцентними елементами: меблі та озеленення. Це дозволяє візуально відокремити різні функціональні зони та сформувати комфортне середовище для перебування гостей.

5.6. Колористичне та світлотехнічне рішення

Кольорова гама інтер'єру базується на поєднанні теплих нейтральних відтінків – бежевого, світло-сірого та сірого кольорів, які створюють спокійну та комфортну атмосферу. Для оздоблення використанні натуральні текстури дерева, світлий текстиль та матові поверхні, які візуально пом'якшують простір та формують сучасний стиль.

Світлове рішення передбачає поєднання природнього та штучного освітлення. Великі віконні прорізи забезпечують достатню кількість денного світла, а система штучного освітлення складається з центральних світильників, локальних бра та прихованого світлодіодного освітлення. Тепле світло підкреслює текстуру матеріалів, створює затишну атмосферу та акцентує увагу на основних композиційних елементах інтер'єру.

5.7. Засоби досягнення ергономічної відповідності

Внутрішнє середовище готельного комплексу відповідає нормам інклюзивності (ДБН В.2.2-40:2018) [9]. Ширина коридорів має достатньо місця для проїзду та розвороту інвалідних візків.

Планувальне рішення забезпечує зручне пересування приміщенням завдяки достатній ширині проходів, відсутності зайвих перепадів висот та раціональному розташуванню меблів і обладнання.

Освітлення організоване таким чином, щоб забезпечити комфортне сприйняття простору та безпечне користування інтер'єром. Завдяки комплексному підходу, створено ергономічне, функціональне та доступне середовище.

Висновки

Інтер'єр номерного фонду готельного комплексу виконаний у сучасному мінімалістичному стилі з використанням натуральних матеріалів, стриманої кольорової гами та м'якого освітлення. Проект поєднує естетику, функціональність та комфорт, формуючи гармонійний та цілісний простір для відпочинку.

У процесі проектування враховувалися принципи ергономіки, композиційної єдності та безбар'єрного середовища. Використання натуральних текстур дерева, матових поверхонь, теплих відтінків та сучасних світлових рішень створює затишну атмосферу та підкреслює сучасний характер інтер'єру. Загальне архітектурно-дизайнерське рішення забезпечує комфортне, функціональне та естетично виразне середовище готельного номера.

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

При проектуванні будівлі я обрала конструкцію будівлі, що базується на монолітному каркасі з несучими колонами 400 х 400 мм, фундамент, плити перекриття, а також сходи та ліфтові шахти, які формують жорсткий каркас споруди та є основними вертикальними комунікаціями.

Комплекс має 4 поверхи та укриття:

- Укриття – висота від підлоги до стелі – 3,6 м
- Перший поверх – висота від підлоги до стелі – 3,3 м
- Другий поверх – висота від підлоги до стелі – 3,3 м
- Третій поверх – висота від підлоги до стелі – 3,3 м
- Четвертий поверх – висота від підлоги до стелі – 3,3 м

6.1. Фундамент

Відмітка 0.000 це рівень чистої підлоги першого поверху, -0.450 – відмітка землі. Я обрала монолітний каркас із залізобетонними колонами, Вони сприймають основне навантаження від каркаса будівлі та передають його на ґрунтову основу.

Завдяки влаштуванню пошарової щебенево-піщаної підготовки та гідроізоляційного захисту досягнуто необхідної стабільності фундаментної конструкції та захисту підземної частини будівлі від капілярної вологи.

6.2. Стіни та перегородки

Монолітні залізобетонні колони 400 х 400 мм виконують несучу функцію будівлі. Зовнішні стіни мають товщину 570 мм, їхня структура:

- Декоративна штукатурка – 20 мм;
- Армована склосітка;
- Клейовий шар – 10 мм;
- Дюбеля;
- Базальтова мінераловатна теплоізоляція – 150 мм;
- Клейовий шар – 10 мм;
- Цегла – 380 мм;

- Внутрішня декоративна штукатурка – 20 мм.

Внутрішні несучі стіни виконані з цегли товщиною 250 мм, перегородки 120 мм, стіни сходової клітини (монолітні) 250 мм, а стіни з вентиляційними каналами 380 мм.

Арку в центрі будівлі виконала із залізобетонну, до перекриття над аркою додала шар утеплювача – 200 мм.

6.3. Перекриття

Перекриття готельного копллексу виконане монолітними залізобетонними плитами, товщиною 220 мм.

Склад перекриття:

- Підвісна стеля – 40 мм;
- Повітряний прошарок – 150 мм;
- Плита перекриття – 220 мм;
- Звукоізоляційний шар – 40 мм;
- Гідроізоляція;
- Цементно-піщана стяжка – 50 мм;
- Самовирівнювальна суміш – 10 мм;
- Комерційний ламінат 34 – 8 мм.

6.4. Покрівля, дах

Покрівля плоска, має експлуатований дах, а також має ухил, щоб забезпечити ефективне водовідведення дощових вод.

Склад експлуатованої покрівлі:

- Підвісна стеля – 40 мм;
- Повітряний прошарок – 150 мм;
- Плита перекриття – 220 мм;
- Гідроізоляція;
- Теплоізоляційний шар – 250 мм;
- Вирівнювальна стяжка – 40-150 мм;
- Клейовий шар – 10 мм;

- Полімерна мембрана;
- Керамогранітна плитка – 20 мм.

Дах над експлуатованою покрівлею виконано з бітумної черепиці та має алюмінієву перголу.

6.5. Підлога

Для першого поверху комплексу я обрала зносостійку керамогранітну бежеву плитку на підлогу. Для номерів використала комерційний ламінат 34 сірого відтінку під натуральний дуб, що створює затишну атмосферу та підкреслює сучасний інтер'єр. У зоні ліжка додатково використала текстильне килимове покриття для підвищення комфорту.

У санвузлах застосовано матову керамогранітну плитку у теплих бежевих відтінках із протиковзкими властивостями, що забезпечує практичність, вологостійкість.

На терасах та балконах використовую плитку для зовнішнього застосування з підвищеною стійкістю до атмосферних впливів.

6.6. Сходи

Всі сходові клітини у готельному комплексі є монолітними. Сходи головного входу, вестибюлю спортивної зони та зони ресторану, а також ліфти мають спуск в укриття. Також є чотири евакуаційні сходові клітини, з яких всі мають вихід на дах, три з них мають спуск в укриття.

6.7. Вікна та двері

У проєкті я використала вікна першого поверху висотою 3 м, вікна верхній поверхів висотою 2,8 м. Завдяки ним буде забезпечено максимальний рівень природного освітлення, а також візуальну єдність з навколишнім середовищем. Я застосувала алюмінієвий профіль з подвійним склопакетом, скло використала з відтінком. Вхідні двері виконані у вигляді двостулкової системи з двокамерним склінням, також з відтінком.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

7.1. Газопостачання, вентиляція і опалення

Теплопостачання:

У проєкті готельного комплексу харчоблок запроєктовано без використання системи газопостачання. Процес приготування їжі здійснюється за допомогою електричного технологічного обладнання, що відповідає сучасним вимогам безпеки, енергоефективності та надійності експлуатації.

Основним обладнанням кухні є електричні плити індукційного та традиційного типу, які забезпечують необхідні умови для термічної обробки продуктів. Використання електричного обладнання замість газового дозволяє зменшити ризик виникнення пожежонебезпечних і вибухонебезпечних ситуацій, а також спрощує організацію інженерних систем будівлі.

Підключення кухонного обладнання передбачене через окремі силові електромережі, розраховані на високі експлуатаційні навантаження. Для оптимізації електроспоживання обладнання розділено відповідно до функціональних зон кухні, зокрема гарячого, м'ясо-рибного та холодного цехів.

Водовідведення:

Відведення стічних вод у будівлі здійснюється за допомогою внутрішньої системи каналізації з подальшим підключенням до міської каналізаційної мережі. Система забезпечує приймання побутових стоків від готельних номерів, громадських санвузлів, приміщень ресторану та інших функціональних зон комплексу. Каналізаційні стояки поєднані з вентиляційними випусками, що сприяє стабільній роботі системи та унеможливорює появу сторонніх запахів у приміщеннях.

Для збору та відведення атмосферних опадів із покрівлі запроєктовано систему внутрішнього водостоку. Вона забезпечує організоване відведення дощових та талих вод, запобігаючи надмірному зволоженню та негативному впливу вологи на конструкції будівлі.

Опалення:

Система опалення готельного комплексу запроєктована з урахуванням кліматичних умов м. Одеси, функціонального призначення будівлі та особливостей її архітектурно-планувального рішення. Джерелом тепlopостачання є автономна водяна система опалення, яка забезпечує рівномірний розподіл тепла в усіх приміщеннях та підтримання комфортних умов протягом опалювального періоду.

У зв'язку з використанням панорамного скління основними опалювальними приладами прийнято внутрішньопідлогові конвектори, розташовані вздовж світлопрозорих фасадів. Таке рішення створює теплову завісу біля засклених поверхонь, компенсує тепловтрати через вікна та запобігає охолодженню повітря поблизу фасадів. Крім того, над вхідними дверима першого поверху, замість тамбуру, організовано повітряно-теплову завісу.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії

У проєкті готельного комплексу передбачено принцип підвищення енергоефективності та енергетичної автономності будівлі, що сприяє раціональному використанню енергоресурсів і є особливо важливим в умовах нестабільного енергопостачання.

Великі площі скління дають змогу максимально використовувати природне освітлення протягом дня, що знижує потребу в штучному освітленні громадських зон.

Для скорочення споживання водних ресурсів у будівлі передбачено використання сучасного сантехнічного обладнання з економним режимом водоспоживання.

8.2. Шляхи руху пожежної техніки

З урахуванням складної S-подібної конфігурації будівлі готелю та особливостей його розташування, схема руху спеціального транспорту організована таким чином, щоб забезпечити безперешкодний доступ пожежної техніки до всіх ділянок фасадів будівлі. Ширина проїзду для пожежного транспорту становить 3,5 м, що забезпечує вільне маневрування великогабаритного транспорту.

Радіуси поворотів на основних ділянках руху прийняті в межах 10-12 м, що повністю виключає заклинювання або затримку довгих спецмашин при поворотах. Генеральним планом передбачено кільцеву схему руху спеціального транспорту без тупикових зон, завдяки чому забезпечується прямий доступ до всіх частин будівлі.

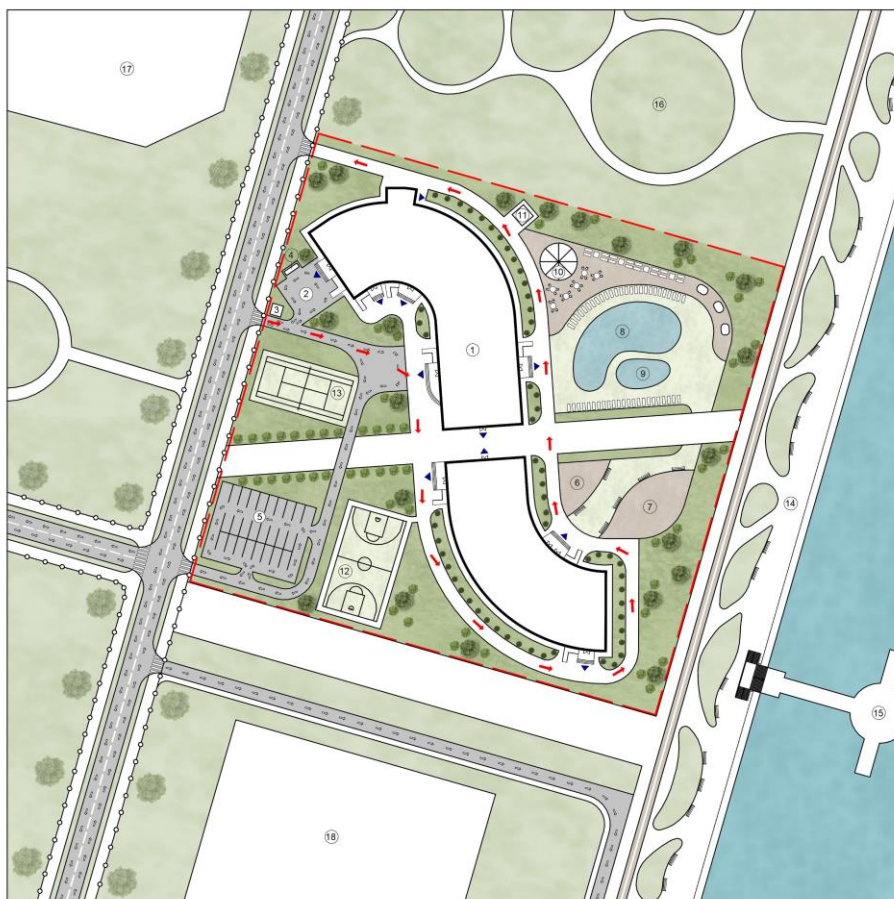


Рис. 8.2.1. Схема руху пожежної техніки на ділянці

8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі

Планувальна структура готельного комплексу забезпечує зручний зв'язок між усіма функціональними зонами будівлі та евакуаційними виходами.

Евакуація відвідувачів та персоналу передбачила через евакуаційні сходові клітини (кількість – 4) з безпосереднім виходом назовні, в також через головних вхід будівлі та вхід у спортивно-оздоровчу зону.

Для підвального поверху передбачила окремі евакуаційні сходи та евакуаційний тунель з виходом безпосередньо назовні, що забезпечує належний шлях евакуації у разі виникнення надзвичайної ситуації.

Ширину коридорів, сходових маршів та евакуаційних виходів прийнято з урахуванням розрахункової кількості відвідувачів комплексу, що забезпечує безпечне переміщення людей під час евакуації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»
2. ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі»
3. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі і споруди»
4. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
5. ДБН В.1.-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
6. ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)»
7. ДБН В.2.5-20:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд»
8. ДБН В.2.5-24:2012 «Електрична кабельна система опалення»
9. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
10. ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення»
11. ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»
12. Основи дизайну архітектурного середовища: Підручник / Тімохін В. О., Шебек Н.М., Малік Т.В. та ін. – К.: КНУБА, 2010. – 400 с.
13. Основи дизайну архітектурного середовища: завдання та методичні О- 75 вказівки до практичних занять / уклад.: Н.М. Шебек, Ю.С. Рябець – К.: КНУБА, 2020. – 16 с.
14. Кадастрова карта України [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://kadastrova-karta.com/>
15. Історія Пересипського району [Електронний ресурс] - Режим доступу: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%81%D0%B8%D0%BF_\(%D0%9E%D0%B4%D0%B5%D1%81%D0%B0\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%81%D0%B8%D0%BF_(%D0%9E%D0%B4%D0%B5%D1%81%D0%B0))
16. Історичні карти Пересипу [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://odessahistory.net/ua/plans>
17. Hotel LN Garden, Наньша, Китай, 2018 [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://www.3lhd.com/en/gallery/hotel-ln-garden/100>
18. Anantara Dragon Seseh Bali Resort & Residences [Електронний ресурс] - Режим доступу: https://avoestate.com/ru/bali/projects/anantara_dragon

19. M1 Club Hotel в Одесі [Електронний ресурс] - Режим доступу:
https://www.tripadvisor.ru/Hotel_Review-g295368-d8619161-Reviews-M1_Club_HotelOdesa_Odesa_Oblast.html#/media/8619161/?type=ALL_INCLUDING_RESTRICTED&albumid=101&category=101
20. Emily Resort, м. Винники, Львівська обл. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://hotel.emilyresort.com.ua/lyuks-diamond/>
21. Топооснова [Електронний ресурс] - Режим доступу:
<https://opentopomap.org/#map=16/46.25705/30.63259>
22. Карта Google [Електронний ресурс] - Режим доступу:
https://www.google.com/maps/@46.5230897,30.7352293,337m/data=!3m1!1e3?entry=tту&g_ep=EgoyMDI2MDYwMS4wIKXMDSOASAFQA%3D%3D

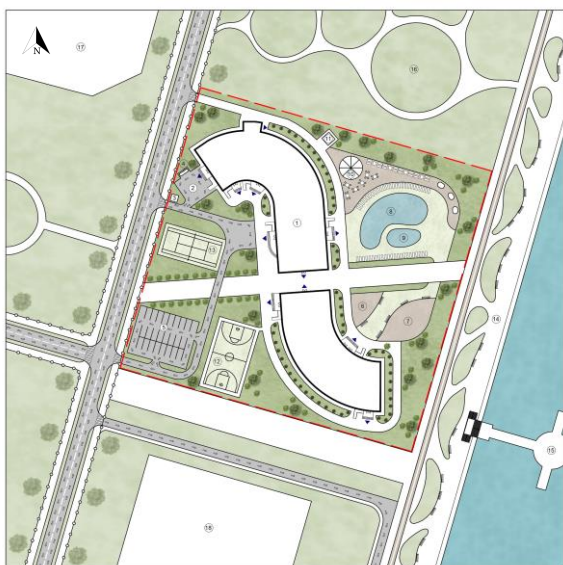
Містобудівне рішення



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН М 1:1000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| - Чорне море | - Проектована ділянка |
| - Існуюча забудова | |



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО ГЕНПЛАНУ:

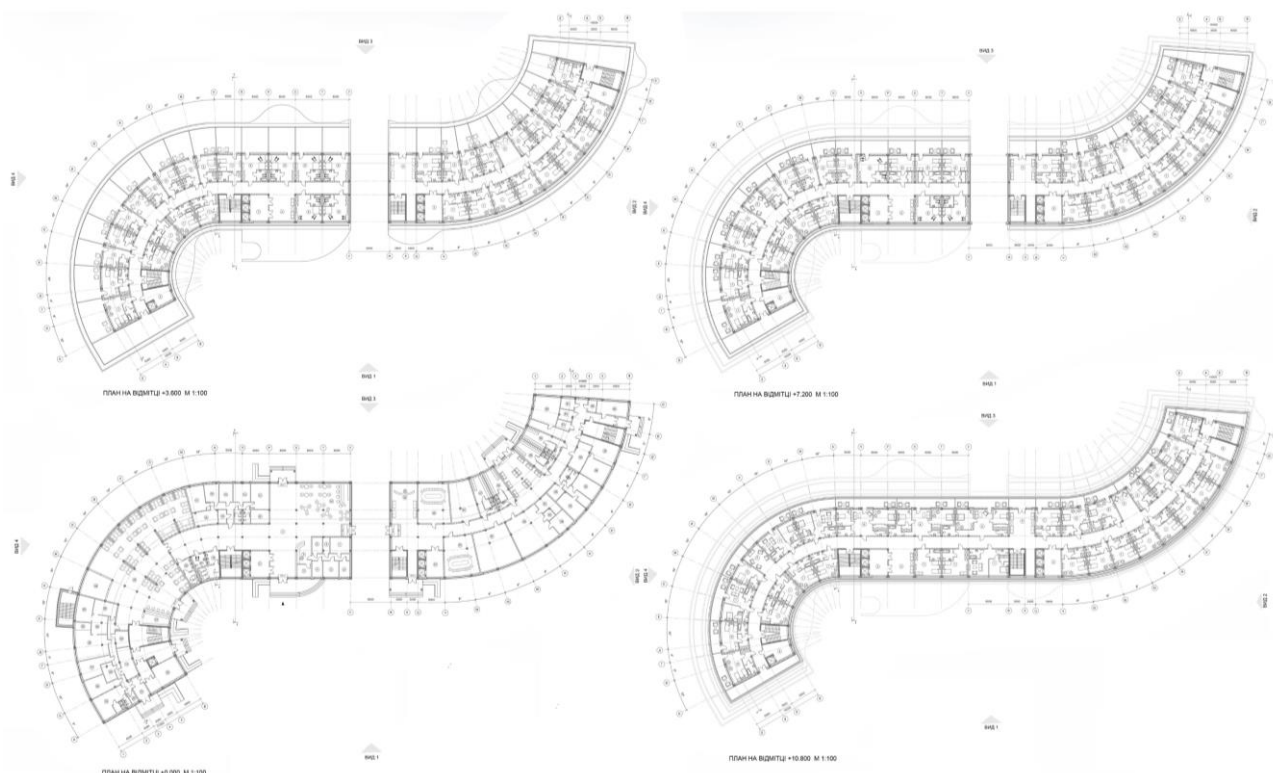
- | |
|---------------------------------|
| - Трава |
| - Вода |
| - Гумове покриття майданчиків |
| - Межі ділянки |
| - Покриття з дерев'яних ламелей |
| - Асфальтове покриття |
| - Деревя, кущі |
| - Червоні лінії |

ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ГЕНПЛАНУ:

1. Будівля, що проектується
2. Господарський майданчик
3. В'їзд на територію з пунктом КПП
4. Сміттєві баки
5. Парковка для відвідувачів
6. Спортивний майданчик
7. Дитячий майданчик
8. Глибокий басейн
9. Мілкий басейн
10. Відкритий бар
11. Аварійний вихід з укриття
12. Баскетбольна площадка
13. Тенісний корт
14. Набережна
15. Пірс
16. Сквер
17. Торговельний центр
18. Спорткомплекс



Плани поверхів



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ НА ВІДМІТЦІ 0.000 :

1. Вестибюль	300,3 м ²	17. Бухгалтерія	20,28 м ²	33. Комора прибирального інвентарю	3,95 м ²	49. Тренерська	15,08 м ²
2. Ресепшн	10,2 м ²	18. Архів	16,29 м ²	34. Завантажувальна	13,05 м ²	50. Комора прибирального інвентарю	4 м ²
3. Охорона	8,33 м ²	19. Підсобне приміщення	5,47 м ²	35. Складське приміщення	34,22 м ²	51. Комора спортивного інвентарю	13,54 м ²
4. Кімната консьєржа	8,05 м ²	20. Зал ресторану	462,8 м ²	36. Туалет чоловічий	14,25 м ²	52. Медпункт	19,67 м ²
5. Кімната чергового адміністратора	12,07 м ²	21. Бар	15,32 м ²	37. Туалет для МПН	7,48 м ²	53. Підсобне приміщення	8,1 м ²
6. Сейфова	8,05 м ²	22. Роздаткова	15,37 м ²	38. Туалет жіночий	20,95 м ²	54. Кімната персоналу	19,75 м ²
7. Камера схову	14,95 м ²	23. Мийна столового посуду	19,61 м ²	39. Музична лаунж-зона	29,74 м ²	55. Процедурний кабінет №1	25,03 м ²
8. Підсобне приміщення	5,23 м ²	24. Доготівельний цех	14,85 м ²	40. Ресепшен	50,1 м ²	56. Соларій	18,74 м ²
9. Місце для багажу	8,07 м ²	25. Мийна столового посуду	6,01 м ²	41. Ліфтовий хол	22,13 м ²	57. Процедурний кабінет №2	29,43 м ²
10. Лобі-бар	99,5 м ²	26. Гарячий чех	40,28 м ²	42. Конференц-зал	60,4 м ²	58. Роздягальня для чоловіків	29,8 м ²
11. Ліфтовий хол	23,14 м ²	27. М'ясо-рибний цех	23,09 м ²	43. Конференц-зал	61,35 м ²	59. Роздягальня для жінок	29,8 м ²
12. Сувенірна крамничка	12,07 м ²	28. Холодний цех	23,49 м ²	44. Салон краси, перукарня	47,73 м ²	60. Масаажний кабінет №1	32,33 м ²
13. Кабінет директора	22,5 м ²	29. Комора сухих продуктів	10,04 м ²	45. Тренажерний зал	74,59 м ²	61. Сауна	7,2 м ²
14. Кабінет заступника директора	15,12 м ²	30. Комора виногорілляних виробів	10,03 м ²	46. Тренажерний зал	75,61 м ²	62. Підсобне приміщення	4,4 м ²
15. Плановий відділ	11,94 м ²	31. Холодильні камери	20,13 м ²	47. Роздягальня для жінок	29,8 м ²	63. Масаажний кабінет №2	19,9 м ²
16. Кімната завгоспа	11,88 м ²	32. Роздягальня для персоналу	36,58 м ²	48. Роздягальня для чоловіків	29,8 м ²		

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ НА ВІДМІТЦІ +3.600 :

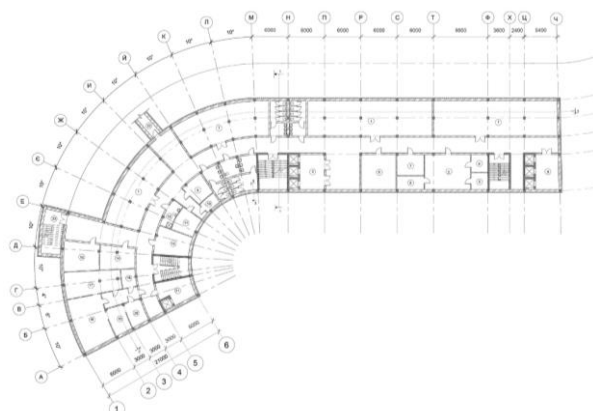
1. Номер I категорії двомісний	30,57 м ²
2. Номер I категорії одномісний	23,95 м ²
3. Ліфтовий хол	23,14 м ²
4. Рекреація	33,59 м ²
5. Кімната чергового персоналу	19,41 м ²
6. Номер для осіб з інвалідністю	32,25 м ²
7. Номер I категорії двомісний	35,58 м ²

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ НА ВІДМІТЦІ +7.200 :

1. Номер I категорії двомісний	30,57 м ²
2. Номер I категорії одномісний	23,95 м ²
3. Ліфтовий хол	23,14 м ²
4. Рекреація	33,59 м ²
5. Кімната чергового персоналу	19,41 м ²
6. Номер для осіб з інвалідністю	32,25 м ²
7. Номер I категорії двомісний	35,58 м ²
8. Номер I категорії двомісний	33,06 м ²

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ НА ВІДМІТЦІ +10.800 :

1. Номер I категорії двомісний	30,57 м ²
2. Номер I категорії одномісний	23,95 м ²
3. Ліфтовий хол	23,14 м ²
4. Рекреація	33,59 м ²
5. Кімната чергового персоналу	19,41 м ²
6. Номер напівлюкс	35,1 м ²
7. Номер люкс	48,25 м ²
8. Номер апартамент	70,95 м ²
9. Номер I категорії двомісний	33,06 м ²



ПЛАН НА ВІДМІТЦІ -4.000 М 1:200

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ НА ВІДМІТЦІ -4.000 :

1. Основне приміщення для укриття	118,45 м ²	13. Венткамера	23,12 м ²
2. Буфет	43,41 м ²	14. Приміщення для брудного одягу	21,18 м ²
3. Ліфтовий хол	21,78 м ²	15. Тепловий вузол	27,13 м ²
4. Приміщення зберігання продовольства	7,9 м ²	16. Підсобне приміщення	7 м ²
5. Приміщення для зберігання води	7,5 м ²	17. Відділення чистої білизни	35,66 м ²
6. Комора	9,9 м ²	18. Працьня	47,04 м ²
7. Зона санітарного посту	15,73 м ²	19. Приміщення розбирання брудної білизни	13,3 м ²
8. Медичний пункт	33,74 м ²	20. Відділення брудної білизни	11,48 м ²
9. Пункт керування - пожежний пост	13 м ²	21. Приміщення покоївки	19,68 м ²
10. Щитова	4,9 м ²	22. Тунель аварійного виходу	16,2 м ²
11. Генераторна кімната	13,89 м ²	23. Евакуаційний вихід	23,5 м ²
12. Універсальне санітарно-гігієнічне приміщення	8,3 м ²		

Фасадні і конструктивні рішення



ВИД 1 М 1:100



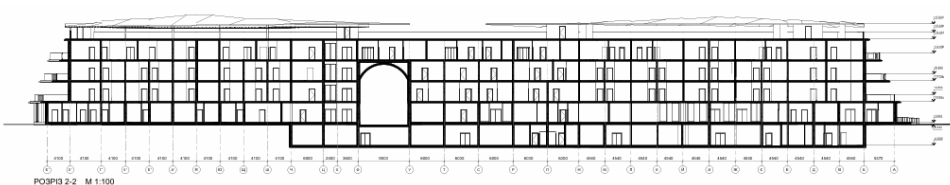
ВИД 2 М 1:100



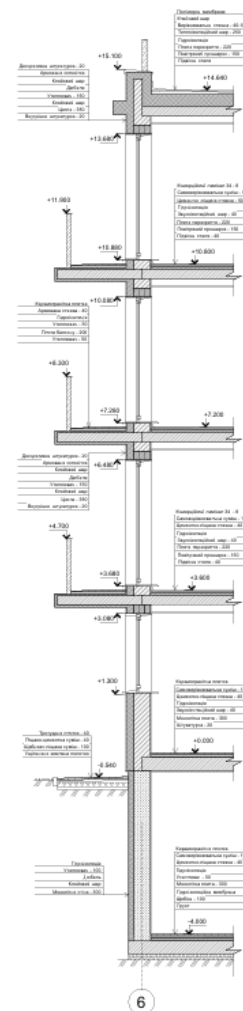
ВИД 3 М 1:100



ВИД 4 М 1:100



РОЗРІЗ 2-2 М 1:100



Візуалізація об'єкту



Інтер'єрне рішення



ВИД 1 М 1:50



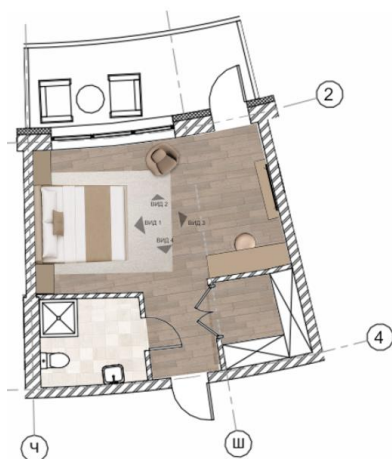
ВИД 2 М 1:50



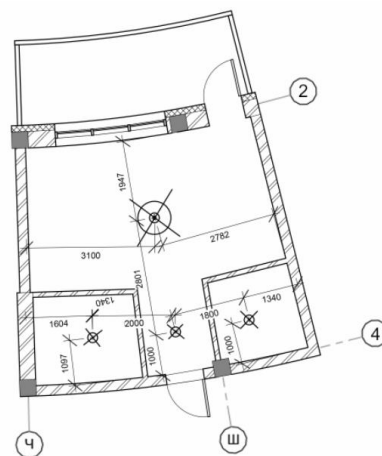
ВИД 3 М 1:50



ВИД 4 М 1:50



ПЛАН ПІДЛОГИ М 1:50



ПЛАН СТЕЛІ М 1:50

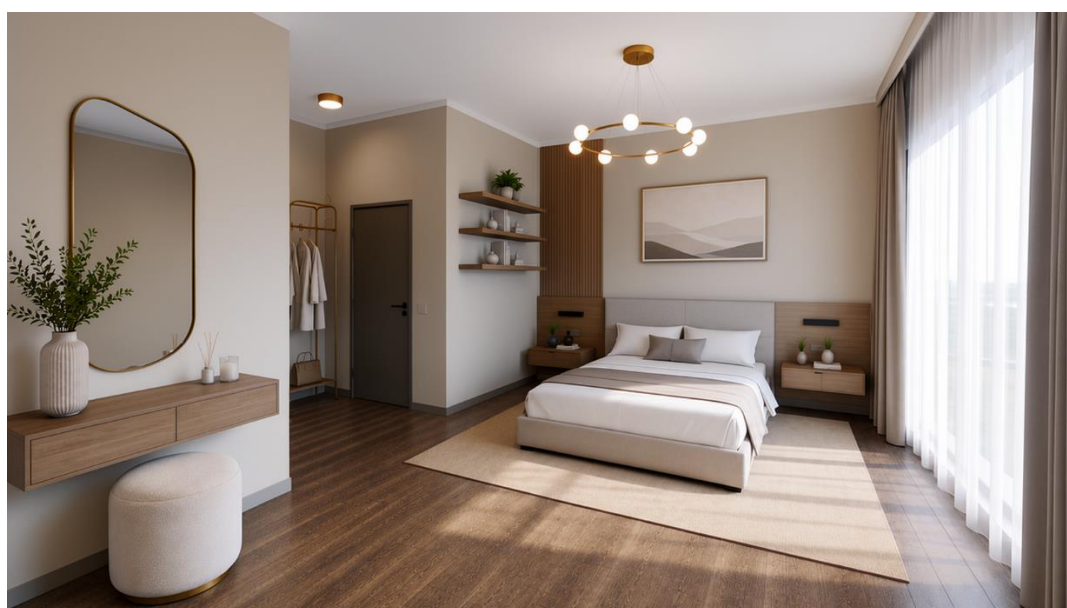
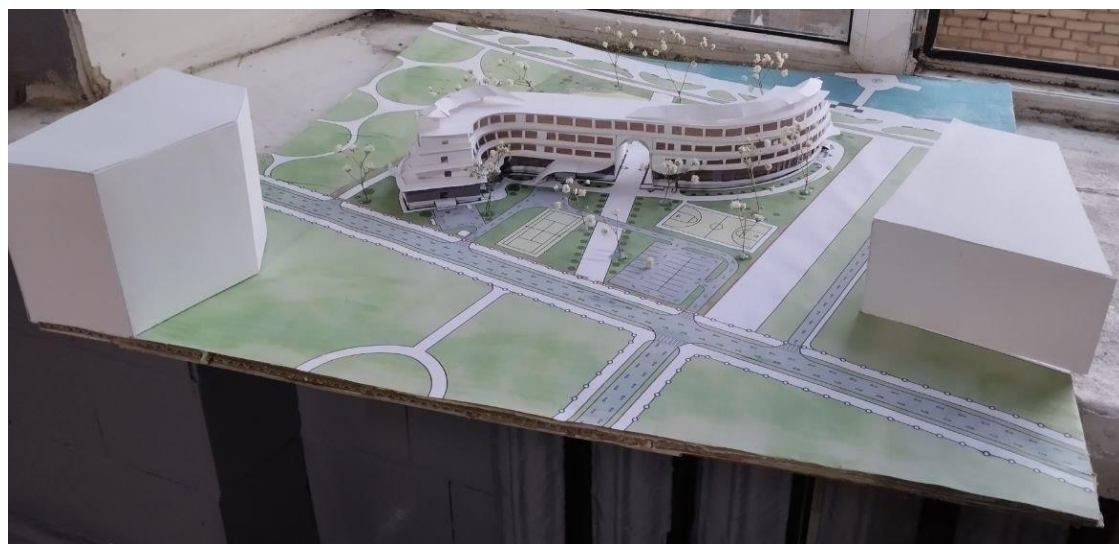


Фото макета



Довідка перевірки на плагіат

Звіт не був оцінений

Метадані

ДОКУМЕНТ

Заголовок

Готельний комплекс у м. Одесі

Автор

Гуринчук Дарина Дмитрівна

Науковий керівник / Експерт

Доц. Третяк М.Е.

ІД документу

334318226

ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації

Kyiv National University of Construction and Architecture

підрозділ

Kyiv National University of Construction and Architecture

ЗВІТ

Дата звіту

6/14/2026

Дата редагування

Обсяг знайдених подібностей

Коефіцієнт подібності означає, який відсоток тексту по відношенню до загального обсягу тексту було знайдено в різних джерелах. Зверніть увагу, що високі значення коефіцієнта не автоматично означають плагіат. Звіт має аналізувати компетентна / уповноважена особа.

14.52%

14.52%

КП 1

25

Довжина фраз для коефіцієнта подібності 2

9.07%

9.07%

КП 2

7086

Кількість слів

0.99%

0.99%

ЮЦ

57433

Кількість символів

Тривога

У цьому розділі ви знайдете інформацію щодо текстових спотворень. Ці спотворення в тексті можуть говорити про МОЖЛИВІ маніпуляції в тексті. Спотворення в тексті можуть мати навмисний характер, але частіше характер технічних помилок при конвертації документа та його збереженні, тому ми рекомендуємо вам піддати до аналізу цього модуля відповідально. У разі виникнення запитань, просимо звертатися до нашої служби підтримки.

Заміна букв		0
Інтервали		0
Мікропробіли		0
Білі знаки		15
Парафрази (SmartMarks)		61

Джерела

Нижче наведений список джерел. В цьому списку є джерела із різних баз даних. Копія тексту знайшла в цьому джерелі він був знайдений. Ці джерела і значення Коефіцієнту Подібності не відображають прямого плагіату. Необхідно відкрити кожне джерело і проаналізувати зміст і правильність оформлення джерела.

10 найдовших фраз

Копія тексту

#	НАЗВА ТА АДРЕСА ДЖЕРЕЛА URL (НАЗВА БАЗИ)	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	https://repository.knuiba.edu.ua/bitstreams/4e3029dc-46b3-440a-843c-799a85af509b/open	211 (2.98 %)

