

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Архітектурний факультет

Дизайну архітектурного середовища

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ  
БАКАЛАВРА АРХІТЕКТУРИ

на тему:

Готельно-оздоровчий комплекс у місті Києві

Іванчук Альона Олегівна

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

Київ 2024 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**Архітектурний факультет  
Дизайну архітектурного середовища**

---

(назва випускової кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри дизайну  
архітектурного середовища  
д. арх., проф. \_\_\_\_\_ В.О. Тімохін

„24” червня 2024 року

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

**Готельно-оздоровчий комплекс у місті Києві**

---

(назва)

Виконала  
Іванчук Альона Олегівна  
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування  
(спеціальність)

Архітектура та містобудування

(освітня програма)

Групи АРХ-20-6

Керівник В.В. Желтовський, доцент.  
(прізвище та ініціали, вчене звання, науковий ступінь)

*Ідентичність підтверджую*

Київ 2024 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**  
Кафедра **Дизайну архітектурного середовища**  
Освітньо-професійний рівень: **Бакалавр**  
Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво  
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

**ЗАТВЕРДЖУЮ:**

Завідувач кафедри  
дизайну архітектурного середовища  
д. арх., проф. \_\_\_\_\_ В.О. Тімохін  
“26” лютого 2024 року

**ЗАВДАННЯ  
КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ**

**Іванчук Альона Олегівна**

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема кваліфікаційної випускної роботи  
**Готельно-оздоровчий комплекс у місті Києві**  
керівник Желтовський Володимир Васильович, доцент  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)  
затверджені наказом вищого навчального закладу від “24” квітня 2024 року  
№701/2
  2. Термін подання студентом роботи 24.06.2024 р.
  3. Вихідні дані Завдання на проектування та топооснова
  4. Зміст пояснювальної записки (*перелік розділів, які потрібно розробити*)
    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;
    9. Список використаних джерел;
- Додатки

## 1. 5. Перелік матеріалів кваліфікаційної випускної роботи

№ розділу	Найменування розділів кваліфікаційної випускної роботи	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проектування	6	6 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду	13	
3	Містобудівне обґрунтування	9	
4	Архітектурно-планувальне рішення	8	
5	Дизайн інтер'єру	6	
6	Конструктивне рішення	6	
7	Інженерне обладнання	3	
8	Охорона праці та навколишнього середовища	5	
9	Література	5	
10	Додатки	2	
	Разом:	65	

7. Дата видачі завдання 26.02.2024 року**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Оцінка клаузури	29.02.2024 р.	
2	Кафедральний перегляд	28.03.2024 р.	
3	Оцінка ескізу	11.04.2024 р.	
4	Кафедральний перегляд	20.05.2024 р.	
5	Завершення роботи над пояснювальною запискою	3.06.2024 р.	
6	Перевірка пояснювальної записки на плагіат	10.06.2024 р.	
7	Рецензування проекту	20.06.2024 р.	
8	Допуск до захисту	20.06.2024 р.	
9	Захист проекту	24.06.2024 р.	

Студент

( підпис )

**А.О. Іванчук**

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту

( підпис )

**В.В. Желтовський**

(прізвище та ініціали)

## ЗМІСТ

1. Завдання на проектування .....	6
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду .....	12
3. Містобудівне обґрунтування .....	25
3.1. Історична довідка по території забудови .....	25
3.2. Містобудівна ситуація .....	26
3.3. Опис генерального плану .....	28
3.3.1. Функціональне зонування території .....	30
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту .....	32
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	33
4. Архітектурно-планувальне рішення .....	35
5. Дизайн інтер'єру.....	41
6. Конструктивне рішення .....	47
7. Інженерне обладнання .....	53
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція .....	53
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення .....	54
8. Охорона праці та навколишнього середовища .....	55
Список використаних джерел .....	61
Додатки: .....	64
• Усі креслення проекту .....	64
• Довідка про перевірку роботи на плагіат .....	65

## 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
на засіданні кафедри  
дизайну архітектурного  
середовища  
зав. каф., д. арх., професор  
Тімохін В.О. \_\_\_\_\_

Студент Іванчук А.О.

Група Арх-20-6

Керівник Желтовський В.В.

Тема дипломної роботи Готельно-оздоровчий комплекс у місті Києві

Вихідні матеріали:

1. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі.
2. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. Зміна №1.
3. ДБН В.2.2-13-2003 .Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди.
4. ДБН В.2.2-16:2019. Культурно-видовищні та дозвілеві заклади.
5. ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту.

1. Ситуаційний план (рис.1.1)
2. Топооснова ділянки (рис.1.2)
3. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
<b>Приймально-вестибюльна група</b>			
1.	Вестибюль	300	1
2.	Бюро прийому і реєстрації	12	1
3	Приміщення адміністрації	12	1
4	Медпункт	14	1
5	Комора прибирального інвентарю	6	1
6	Санітарні вузли для чоловіків	15	1
7	Санітарні вузли для жінок	15	1
8	Санітарні вузли для маломобільних груп населення	6	1
9	Бар	10	1
10	Складське приміщення при барі	12	1
	<b>Всього</b>	<b>402</b>	
<b>Блок громадського харчування</b>			
1	Завантажувальна	10	1
2	Холодильна камера	30	1
3	Овочевий цех	18	1

4	М'ясний цех	17	1
5	Мийка кухонного посуду	17	1
6	Кухня	51	1
7	Мийка столового посуду	10	1
8	Комора	20	3
9	Кімната відпочинку для персоналу	90	1
10	Складське приміщення при барі	16	1
11	Ресторан зі шведським столом	350	1
12	Санітарні вузли для чоловіків	15	1
13	Санітарні вузли для жінок	15	1
14	Санітарні вузли для маломобільних груп населення	6	1
15	Всього	705	
<b>Фізкультурно-оздоровчий блок</b>			
1	Приміщення адміністратора	16	1
2	Рецепція	10	1
3	Чоловіча роздягальня із санітарним вузлом та душовими	30	2
4	Жіноча роздягальня із санітарним вузлом та душовими	30	2
5	Кабінет гідромасажу	24	1
6	Роздягальня при кабінеті гідромасажу	10	1
7	Кабінет масажисту гідромасажу	24	1
8	Роздягальня при кабінеті масажу	10	1
9	Кабінет масажиста	6	1
10	Кабінет масажу	24	1
11	Сауна	9	2
12	Приміщення при сауні	30	2
13	Кімната відпочинку	5	2
14	Кімната медичної сестри	10	1
15	Господарча комора	10	1
16	Кімната інструктора	10	2
17	Снарядна	12	1
18	Спортивна зала	270	1
19	Тренажерна зала	78	1
20	Жіноча роздягальня	18	1
21	Чоловіча роздягальня	18	1
22	Кімната інструктора	25	1
23	Складське приміщення	10	1
	Всього	805	
<b>Адміністративний блок</b>			
1	Приймальня	12	1
2	Кімната секретаря	16	1
3	Кабінет директора	20	1
4	Кабінет працівників	20	1
5	Каса	6	1
6	Кабінет бухгалтера	12	1

7	Кімната відпочинку персоналу	12	1
8	Роздягальня із душовими і санвузлом	45	2
9	Універсальна майстерня	45	1
10	Приміщення прийому білизни	50	1
	Загальна площа приміщень	287	
<b>Культурно-просвітницький блок</b>			
1	Багатофункціональний простір: - картотека - довідкова - бібліотека	300	1
2	Коворкінг	50	1
3	Актова зала на 200 місць	220	1
4	Артистична при актовій залі	25	1
5	Санітарний вузол для чоловіків	15	1
6	Санітарний вузол для жінок	15	1
7	Санітарні вузли для маломобільних груп населення	6	1
8	Комора прибирального інвентарю	6	1
	Всього	637	
<b>Житловий блок</b>			
1	Двомісний номер	14	12
2	Одномісний номер	10	9
3	Двомісний номер сімейного типу	15	15
4	Двомісний номер для людей із обмеженими можливостями	19	9
5	Одномісний номер із обмеженими можливостями	17	9
6	Кімната чергової медичної сестри із санітарним вузлом	6	1
7	Білизняна	6	1
	Всього	819	
<b>Паркінг та захисна споруда цивільного захисту</b>			
1	Приміщення охорони	10	1
2	Паркінг на 50 місць	1600	1
3	Складське приміщення	6	1
4	Санітарний вузол для чоловіків	15	1
5	Санітарний вузол для жінок	15	1
6	Санітарні вузли для маломобільних груп населення	6	1
7	Захисна споруда цивільного захисту	500	1
	Всього	2152	
	Загальна площа приміщень	5807	

4. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
  - Ситуаційна схема;
  - генеральний план М 1:500;
  - плани поверхів М 1:200;
  - фасади М 1:200;
  - повздовжній та поперечний розрізи М 1:200;
  - перспективне зображення будівлі;
  - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:50;
  - інтер'єр одного приміщення:
    - розгортки стін М 1:100;
    - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:100 ;
    - план стелі з розстановкою світильників М1:100;;
    - перспектива;

Презентація проекту

- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Студент \_\_\_\_\_  
( підпис )

**Іванчук А. О**  
(прізвище та ініціали)

Керівник проекту \_\_\_\_\_  
підпис )

**Желтовський В.В.**  
(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1. Ситуаційний план

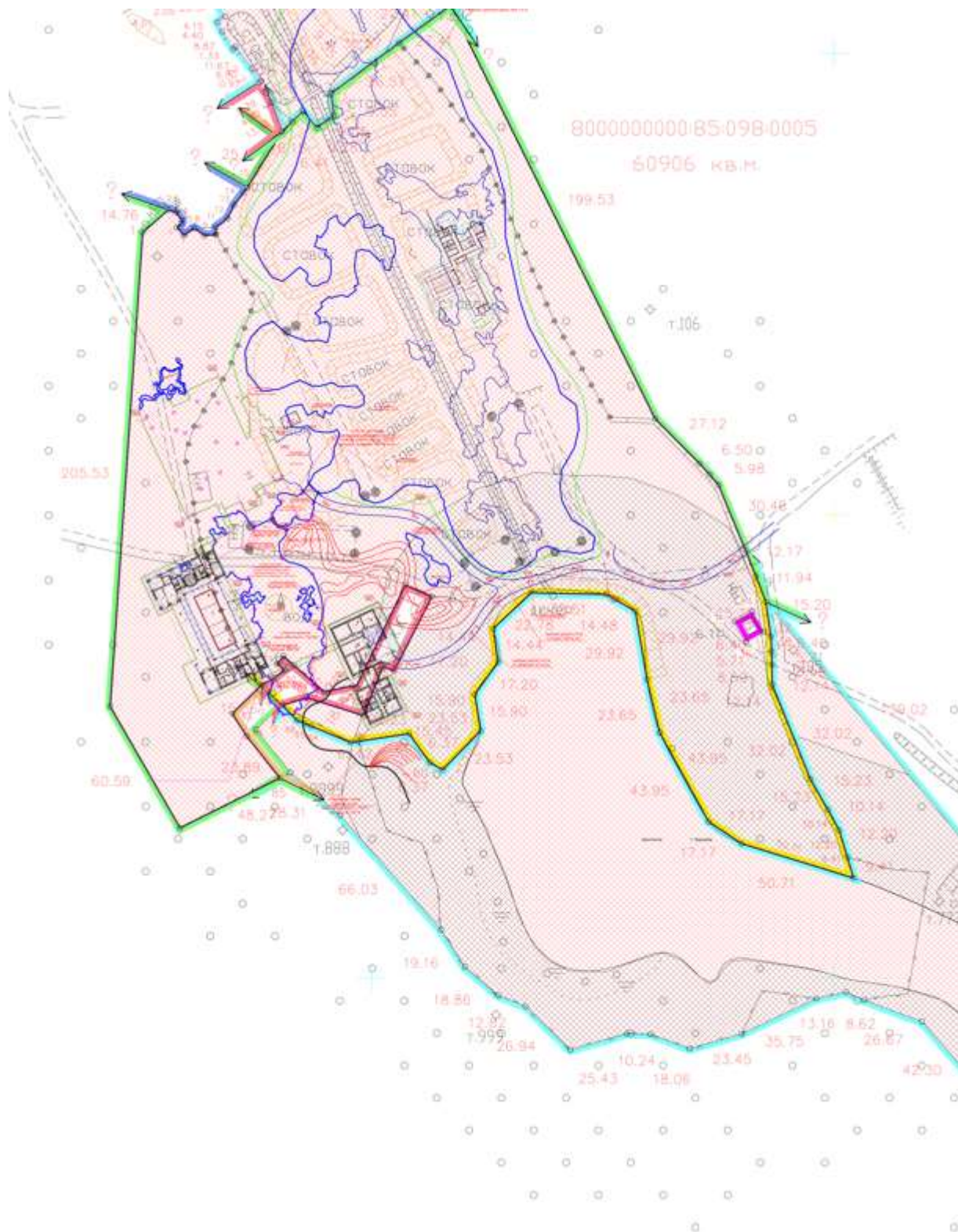


Рис. 1.2. Топооснова ділянки

## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

З кожним роком відсоток забудови міста зростає, зростає і рівень стресу, екологічного забруднення екосистеми . Всі ці фактори впливають на психологічний та фізичний стан мешканців міста. Наразі місто є місцем дуже щільного скупчення людей, будівель, будівництва, заводів, що є факторами дистресу. Готельно-оздоровчий комплекс це місце фізичного та психологічного відновлення та відпочинку. Завданням комплексу є задовільнити потреби та бажання гостей , забезпечити комфортні, безпечні та зручні умови , як для стаціонарного перебування , так і денного відвідування комплексу.

Важливо зазначити , що у сучасному світі будівництво не стоїть на місці .. З'явилась більша свідомість про дотримання правил екологічного етикету будівництва . Європейський досвід доводить ,що будівництво готельних комплексів може бути різноманітним, гнучким та підкреслювати природні місцевості.. Також необхідно зазначити, що важливо раціонально забудовувати земельні ділянки, при цьому дотримуючись безпеки і комфорту населених пунктів.

Будівництво у лісовій місцевості-це концепція поєднання відпочинку на природі із різноманітними активними видами відпочинку.. Головне- не порушити спокій та рівновагу місцевості, а лише доповнити існуючий ландшафт та оточуючі місцеві біотиби.

Elva Hotel , (рис. 2.1, рис. 2.2, рис.2.3) [1].Архітектор: Mange Bekker Arkitektur ,2023 ,м.Восс, Норвегія.

Готельний комплекс Elva Hotel розташований у місті Восс, що в Норвегії, та відомий своїм розвиненим рівнем туризму та сільського господарства. Архітектурне бюро Mange Bekker Arkitektur вже друге десятиліття працює із традиційним норвезьким будівництвом і добре розуміються в цьому напрямі, тому на меті було створити унікальний екологічний готель в оточенні гір та озера, що поєднує в собі ідеї рекреації та активного відпочинку гостей.

Комплекс Elva Hotel складається із головної будівлі, житлових блоків, будівлі для персоналу, паркінгу. Головна будівля розміщує в собі декілька готельних номерів, ресторан, бар, приймально-вестибюльну групу, оздоровчий спа-комплекс, конференц-залу. На території також розміщено п'ять житлових блоків, кожен з яких містить від одного до трьох готельних номерів, що також обладнані всім необхідним інклюзивним обладнанням. Кожна кімната забезпечує панорамний вид на місцеві пейзажі, відчувається усамітнено та гармонійно із природою

Будівлі є цілком екологічними, бетон при будівництві використовувався лише у фундаменті та під рівнем ймовірного затоплення, що характерне суворим кліматичним умовам місцевості розташування об'єкту. Таке будівництво сприяло пониженню рівня вуглецевого сліду будівлі. Аби запобігти ймовірне затоплення, всі будівлі, розміщені на території комплексу були підняті на залізобетонних палях, в свою чергу технічне обладнання та інженерні установки розміщено на висоті від півтора метри над рівнем підлоги.

Ідея при колористичному оформленні фасадів полягала у збереженні візуальної цілісності із природою. В якості основного оздоблювального матеріалу всіх будівель було використано обрізані кедрові ламелі сірого кольору, що підкреслюють природність та гармонію до навколишнього середовища.



Рис. 2.1., рис. 2.2 .Elva Hotel, 2023, м.Восс, Норвегія. [1]



Рис. 2.3. Генеральний план комплексу Elva Hotel, [1]

Green Solution House 2.0, (рис. 2.4, рис. 2.5, рис. 2.6) [2], 2021, Архітектор : 3XN, GXN, м Рьонне, Данія,

Готельний комплекс Green Solution 2.0 розміщений у заповідній території парку у місті Рьонне.

Головною ідеєю комплексу була екологічна концепція. Всі матеріали, використані під час будівництва могли бути перероблені, або використані в якості матеріалу для оформлення інтер'єру тих самих будівель. Комплекс є першим в Данії повністю дерев'яним готелем.

Задля отримання очищеної харчової води встановлено рециркуляційну систему, яка полягає у очищенні місцевої водойми шляхом використання водоростевого фільтру.

Генеральний план складається із головної будівлі, спа-центру, житлового блоку, зон рекреації біля водойми. У складі головної будівлі розміщено ресторан, бар, культурно-просвітницький блок, конференц-залу, актову залу, адміністративні та побутові приміщення, приміщення обслуговування. Спа-центр прилягає до трьохповерхового житлового блоку, що має готельні номери із великими мансардами для естетичних та інсоляційних вимог.

Кольорова гама комплексу виконано у теплих стриманих кольорах за рахунок дерева, яке є основним оздоблювальним матеріалом як зовні, так і всередині.



Рис. 2.4., рис. 2.5. Green Solution House 2.0, 2021, м.Рьонне, Данія . [2]



Рис. 2.6 . Генеральний план комплексу Green Solution House, м.Рьонне, Данія.

[2]

Sport Hotel Bovec, (рис. 2.7, рис. 2.8, рис.2.9) [3], 2020, Архітектор: SoNo Arhitekti, м. Бовець, Словенія.

Sport Hotel Bovec - це спортивний готель, розташований у місті Бовець ,Словенія, в оточенні юлійськими панорамними Альпами.

Це місце славетне своїми активними видами спорту , поруч із ділянкою готелю, протікає річка Соча, що дає змогу для водних спортивних активностей, такі як сплави у каньйон.

Будівля готелю складається із суцільної п'ятиповерхової будівлі, що налічує в собі двадцять готельних номерів ,ресторан, приймально-вестибюльну групу на першому та другому поверхах, третій поверх займає спа-комплекс, адміністративні приміщення, приміщення побутового обслуговування .

Композиційна форма будівлі представляє собою два прямокутника зі скатними дахами, що приставлені один до одного, утворюючи при цьому великий вестибюльний простір, на місці їх перетину . Форма балконів створена таким чином, аби вид із кожного готельного номеру виходив на місцеву гору із дотриманням умов інсоляції.

Колористично готель виглядає стримано за рахунок монохромних кольорів із доповненням теплого кольору деревини в якості балконного оздоблювання.



Рис.2.7. , рис. 2.8.Sport Hotel Bovec , м. Бовець,Словенія .[3]

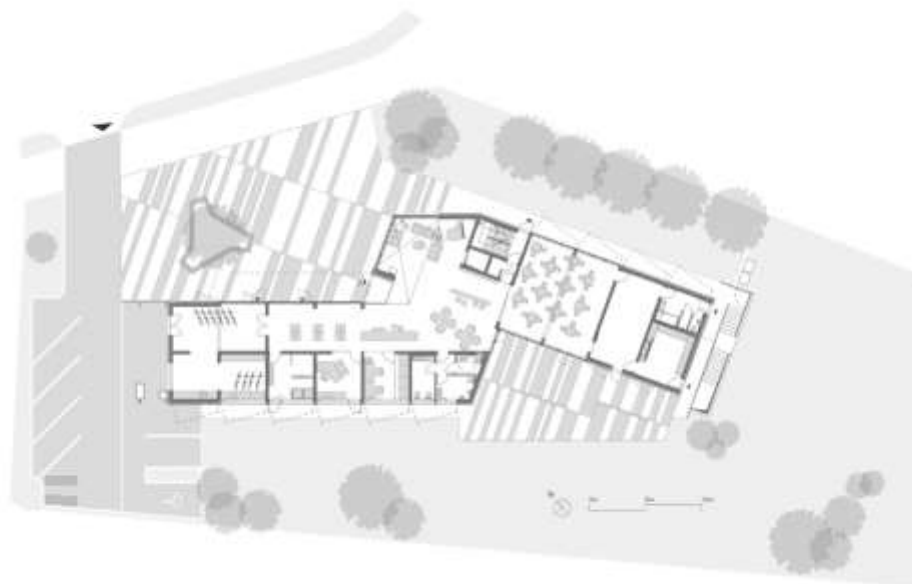


Рис. 2.9. Генеральний план комплексу Sport Hotel Bovec ,м. Бовець Словенія.[3]

THALLO Boutique Hotel Cluster, (рис. 2.10, рис. 2.11, рис.2.12) [4], 2023,  
Архітектор: : BUZZ/ Büro Ziyu Zhuang , Чжанчжоу, Фуцзянь, Китай

THALLO Boutique Hotel Cluster- це кластер масштабних бутик-готелів Талло , який розміщений у глибині кийтаський гір , біля річки Маянг.

Основною метою при розробці концепції було обіграти місцезростащування таким чином, аби можливо було поєднати різкий гірський ландшафт із масивними формами будівлі. Це досягалось методом шарування , динаміки та зміщення рівнів будівлі , в результаті чого, архітектурний об'єм розчиняється ,створюючи неповторну композиційну форму.

Акцентом у композиції є металеві темно-сірі карнизи ,які простягаються вздовж всієї будівлі, що подібні стрічкам ,це водночас виглядає м'яко, зливаючись із контурами гір, з іншого. за рахунок масштабів та матеріалів це виглядає масивно, створюючи відчуття більшого об'єму і невагомості одночасно.

Колористично фасади виконані у монохромній гамі, що добре поєднується із гірським кліматом, де переважна кількість днів є туманною та сірою. Ідеєю при

створенні внутрішнього простору було максимально звернути увагу перебуваючих на панораму місцевої природи, шляхом великих площ світлопрозорих покриттів ,тим самим мінімізувати кількість обладнання, кольорів засобів візуальної комунікації, що можуть подразнювати та відволікати око.



Рис.2.10. , рис. 2.11. THALLO Boutique Hotel Cluster, 2023, Чжанчжоу, Фуцзянь, Китай . [4]



Рис. 2.12 . Генеральний план комплексу THALLO Boutique Hotel Cluster/BUZZ. [4]

Aethos ERICEIRA Hotel (2.13, 2.14) [5], 2022,с. Ерісейра , Португалія  
(2022) Архітектор: Pedra Silva Arquitectos , с. Ерісейра , Португалія

Aethos Ericeira- це бутик готель, що локалізується на західному узбережжі Португалії у селищі Ерісейра.

Невеликий рекреаційний комплекс налічує в своєму генеральному плані головний блок , відкритий басейн та панораму на атлантичний океан .

Рішення оформлення фасадів полягало у збереженні традиційного стилю у поєднанні із сучасними елементами, кольори стримані та витончені. Композиційним акцентом є арки, що повернуті у бік моря .

До складу будівлі входять вестибюль, готельні номери, багатофункціональний простір, ресторан, бар, приміщення адміністрації, приймально-вестибюльний простір.



Рис.2.13. Загальний вигляд Aethos ERICEIRA Hotel, 2022, с. Ерісейра , Португалія . [5]



Рис. 2.14. Генеральний план комплексу Aethos ERICEIRA Hotel, с. Ерісейра , Португалія [5]

Shelest Retreat , (рис. 2.15, 2.16) [6], 2015 , Архітектор: YoDezeen studio, Дамба київського водосховища ,Хотянівка, Київська область,Україна.

Готельний комплекс Shelest розташований у сосновому лісі села Хотянівка на березі Київського моря .

Головною метою досвідченого в готельному будівництві бюро YoDezeen studio було реалізувати ідею рекреаційного комплексу за допомогою архітектурних рішень і наблизити гостей якомога ближче та органічніше до природи. Перебуваючи на території, гості мають відчувати спокій, тишу та шелест листя.



Рис.2.15., 2.16. Shelest Retreat , Дамба київського водосховища ,Хотянівка,  
Київська область,Україна [6]

На території комплексу розміщено дві будівлі, що сполучаються між собою рестораном та рецепцією, житлові блоки, що мають готельні номери, бари, та приміщення відпочинку, індивідуальні котеджі , набережну зону київського моря із власним пляжем , басейнами ,спа-комплексом, відкритими спортивними і дитячими майданчиками, але зберігаючи природній ландшафт.

Концепція колористики полягає у автентичності та злитті із природою не лише завдяки природнім матеріалам, а і масивним конструкціям , що працюють на органічному співвідношенні масивного та легкого. Спроектвана будівля на перший виглядає нагадує форму шпаківні, це ідея допомогла органічно та невагомо вписати будівлі у природнє середовище.

Під час будівництва комплексу певна частина дерев мала бути вирублена, але це стало основним оздоблювальним фасадним матеріалом . Зовні фасад виглядає так, наче його вписано в природнє середовище , при цьому внутрішній простір позбавлений зайвих конструктивних та декоративних нагромаджень завдяки структурним фермам , що лише додають відчуття простору та невагомості.



Рис. 2.17. Генеральний план комплексу Shelest Retreat, Дамба київського водосховища ,Хотянівка,Київська область,Україна [6]

Grand Emily Hotel (рис. 2.18, рис. 2.19,)[32],2022, Архітектор: YOD Group, м. Винники , львівська область, Україна.

Готельний комплекс Grand Emily Hotel розташований неподалік міста Львів, у місті Винники, що у львівській області.

Сама забудова на території комплексу розростається довкола озера , яке є не лише естетично-важливим, а і відіграє роль для активного відпочинку. До складу генерального плану входить: головний готельний блок, чотири індивідуальних житлових шале, що приватно розміщені на схилі гори, ресторан із баром на воді, гірськолижний схил, зона пляжного відпочинку біля озера, будівля оздоровчого спа-комплексу із басейном, відкриті спортивні та дитячі майданчики, будівля для персоналу ,велика кількість зон тихого відпочинку.

В головному готельному блоці розміщено 166 готельних номерів різного класу та місткості, ресторан, приймально-вестибюльна група, зала для проведення концертів, коворкінг, адміністративні приміщення.

Оформлення комплексу візуально сприймається цілісно та гармонійно, не порушено зв'язок із природою, а лише підкреслено красу природи, де запроектовано комплекс.



Рис. 2.18. Головний готельний блок . Grand Emily Hotel , , м. Винники ,  
Львівська область, Україна .[7]



Рис. 2.19. Генеральний план комплексу Shelest Retreat, м. Винники ,  
Львівська область, Україна [7]

Hotel in Relax Park Verholoy, (рис. 2.20, рис. 2.21,) [8],2015 Архітектор: YOD  
Group, с. Соснівка, Полтавська область, Україна

У сосновому лісі села Соснівка, що в Полтавській області розташовано готельний комплекс Верхолий .

Ідея концепції проєктувальників полягала у створення власного ландшафтного парку у центрі густого лісу, в якому будуть відокремлено та усамітнено розміщено будівлі .акцент був поставлений на ландшафтній архітектурі, в її гармонії.

Головна будівля включає в себе приймально-вестибюльну групу, 55 готельних номерів, та ресторан із баром. Тут також є індивідуальні котеджі ,житлові блоки, шале сімейного типу .

Екстер'єр виконано у стриманих природніх відтінках , що підкреслює натуральну естетику розташування комплексу . В якості основних матеріалів було використано натуральну деревину та природній камінь, що чудово гармонізує із природнім середовищем .



Рис. 2.20. Генеральний план комплексу Hotel in Relax Park Verholoy, с. Соснівка, Полтавська область, Україна [8]



Рис. 2.21. Загальний вигляд головної будівлі Hotel in Relax Park Verholoy, с. Соснівка, Полтавська область, Україна [8].

### 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

#### 3.1. ІСТОРИЧНА ДОВІДКА ПО ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ

Назва району походить від слова "пуща", що означає "рясний" та "непрохідно-щільний" ліс, адже Пуща-Водиця на 70% була оточена переважно лісами соснових дерев.

У ХІ столітті ця місцина була популярною для полювання київських князів, враховуючи, князя Володимира Великого. У 1571 році територію згадав у грамоті польський король Сигізмунд Другий, в той час, коли надавав дозвіл на вирубування лісової місцевості.. Як висновок, це призвело до розвитку лісового господарства та створення штучних озер, що існують та охороняються і дотепер.

В кінці ХІХ століття лікарі Яновський Ф.Г. та Рубінштейн Р.Р. внесли великий внесок у розвиток інфраструктури селища Пуща-Водиця, будуючи з 1990 року перші санаторії аби лікувати хворих в оточені природи та дачних кооперативів.

З 1981 року Пуща-Водиця отримала статус селища міського типу, а з 2002 року вона входить до складу Оболонського району міста Києва. Зараз це

славетний та популярний район для відпочинку та будівництва санаторіїв, готелів, оздоровчих комплексів, реабілітаційних центрів, медичних установ, дитячих таборів, та іншого.

### 3.2 МІСТОБУДІВНА СИТУАЦІЯ



Рис. 3.1. Фотофіксація прибережної зони ділянки озера

Земельна ділянка під проектування об'єкту розташовується на околиці селища Пуца-Водиця у західній частині в глибині соснового лісу, що біля озера Двірець, який має довжину в 450 метри та ширину в 75 метри.

Район має високорозвинений рівень інфраструктури, до його складу входять дошкільні навчальні заклади, заклади загальної та середньої освіти, початкові спеціалізовані навчальні заклади, медичні установи, парки, дитячі і спортивні майданчики, культурні та спортивні установи, прибережні зони відпочинку біля озер. Пуца-Водиця не є високощільною та багатоповерховою забудовою, що є привабливим для відпочинку та проживання.



Рис. 3.2. Фотофіксація місцевості проектування



Рис. 3.3. Фотофіксація містобудівної ситуації місцевості

### 3.3. ОПИС ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Готельно-оздоровчий комплекс у місті Києві розташовується у сосновій лісовій місцевості, що біля озера Двірець . Головний вхід у комплексі розміщується із східної частини. Перед в'їздом на територію розташовано контрольно-пропускний пункт із відкритим паркінгом для тимчасового зберігання автомобілів , висадки та посадки пасажирів. При в'їзді також розміщено підземний паркінг на 50 місць , що також включає в себе підземну захисну споруду цивільного захисту .

Головною ідеєю при проектуванні генерального плану готельно-оздоровчого комплексу була охорона природнього ландшафту території та розміщення головної та другорядних будівель у гармонії із місцевими біологічними типами рослин, збереженні та підкресленні зелених зон ділянки.

Головна будівля розміщена у центрі композиції комплексу, та оточена зонами тихого та активного відпочинку , а також зоною індивідуальних житлових будинків.

Зона житлових індивідуальних будинків розміщена у західно-південній частині , що сполучаються за допомогою автомобільних та пішохідних доріг та забезпечують безпечний та зручний доступ.

На території розташовано зону спортивних та дитячих майданчиків ,а також теренкурів, що знаходяться у південній частині . Прибережна зона місцевого озера доповнена прогулянковими доріжками, що простягаються вздовж берегу озера ,зонами тихого та активного відпочинку ,а також причал із різними видами водного транспорту .

Запроектований генеральний план відповідає всім нормативам та стандартам ,забезпечуючи комфорт та безпеку .



Рис. 3.4. Генеральний план готельно-оздоровчого комплексу у місті Києві.

Експлікація до генерального плану:

1	КПП із надземним паркінгом
2	В'їзд в підземний паркінг
3	Головний корпус
4	Зона спортивних майданчиків
5	Теренкур
6	Дитячий майданчик
7	Індивідуальні житлові будинки
8	Зона обслуговування індивідуальних житлових будинків

9	Зона пляжного відпочинку
10	Зона тихого відпочинку
11	Причал

### 3.3.1. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

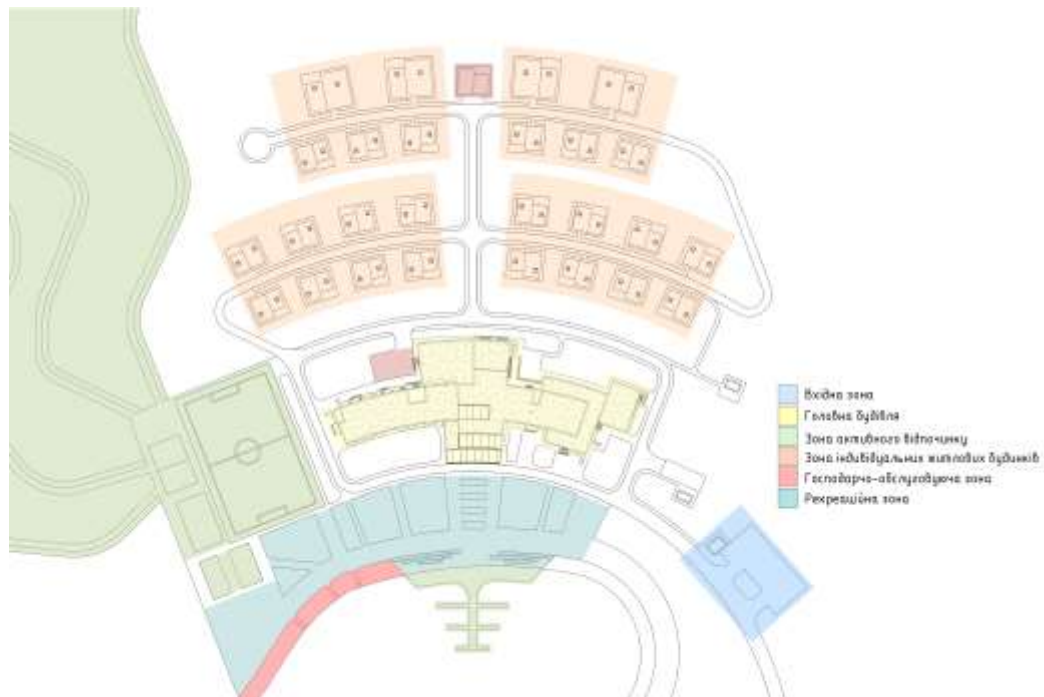


Рис. 3. 5. Схема функціонального зонування території.

Генеральний план готельно-оздоровчого комплексу у місті Києві включає в себе такі функціональні зони ,як:

1. Вхідна зона:

- контрольно-пропускний пункт;
- відкрита автостоянка;
- зона головного входу в будівлю;

2. Господарчо-обслуговуюча зона:

- майданчик для підвозу продуктів для ресторану;
- майданчик для збору та вивезення побутових та технічних відходів;
- будівля обслуговування індивідуальних житлових будинків;

3. Головна будівля.

#### 4. Рекреаційна зона:

- озеленення по всій території комплексу;
- зони тихого відпочинку на території та на прибережній зоні озера;
- пляжна зона із лежачками біля води.

#### 5. Зони активного відпочинку:

- спортивні майданчики;
- дитячий майданчик;
- теренкури;
- причал із водними транспортами.

Вхідна зона на територію комплексу складається із контрольного-пропускного пункту, що включає в себе тимчасову відкриту автостоянку , та приміщення охорони. Зона головного входу в будівлю вбирає в собі відкриту площу для посадки та висадки пасажирів, під'їзду карет швидкої допомоги, пожежної машини.

Господарчо-обслуговуюча зона складається із майданчиків для підвозу та розвантаження продуктів для ресторану, технічного обладнання , збору та вивезенню побутових відходів та іншого.

Рекреаційна зона складається із зон тихого відпочинку, що доповнено озелененням по всій території комплексу , а також зону пляжного відпочинку на березі існуючого озера .

Зони активного відпочинку налічують в собі спортивні майданчики різного призначення видів спорту, дитячі майданчики , а також задля підкреслення особливості місцевості було запроектовано теренкури, що мають різну довжину і навантаження та простягаються у глибину соснового лісу і причал із різними видами водного транспорту.

### 3.3.2. РУХ ПІШОХОДІВ І ТРАНСПОРТУ

Територія готельно-оздоровчого комплексу містить в своєму складі

достатню кількість пішохідних доріжок ,із шириною, в залежності від свого цільового призначення. Забезпечено комфорт та безпеку пішохідних алей для пересування по території комплексу, мінімізуючи перетин із автомобільними дорогами .Головна будівля оточена пішохідними доріжкам , що забезпечують зручний доступ до всіх функціональних зон території готельного комплексу.

З метою мінімізувати перетин між велосипедним, пішохідним та автомобільним рухом, велодоріжки було прокладено лише у відокремленій частині ділянки, як спосіб активного відпочинку , а саме в зоні теренкурів , що простягаються у глибину соснового лісу.

Впроваджено автомобільні та пожежні під'їзди до індивідуальних житлових будинків , де передбачено розвороти, під'їзди до майданчиків підвозу продуктів та відвезення побутових відходів.

Усі транспортні та пішохідні дороги відповідають всім необхідним та важливим нормативам з метою дотримання умов безпеки.

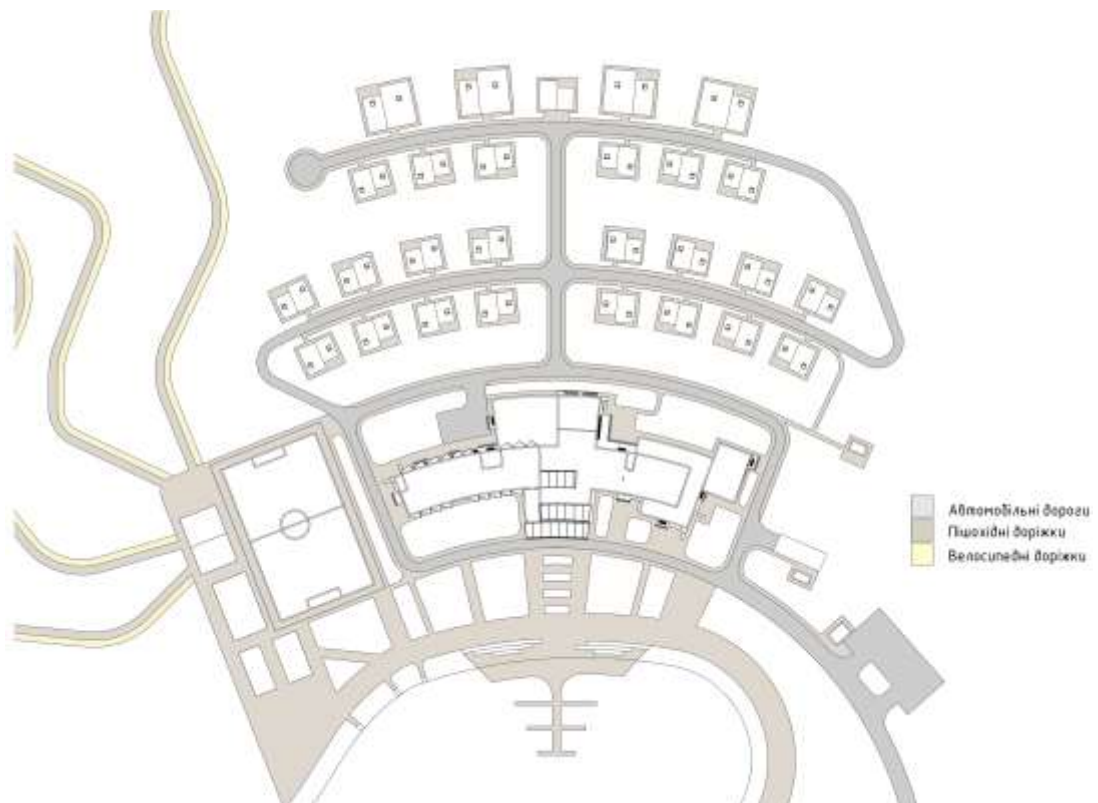


Рис. 3.6 Схема руху пішоходів і транспорту у готельно-оздоровчому комплексі у місті Києві.

### 3.3.3. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Найменування	Площа, га	Відсоток. %
Площа обраної ділянки	7,80	
Площа та відсоток забудови	3,743	47,59
Площа та відсоток озеленення	1,23	15,77
Площа та відсоток транспортних та пішохідних доріг	2,40	30,77
Площа та відсоток спортивних та дитячого майданчиків	0,43	5,51

### 4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

У проєкті розроблявся головний готельний блок. Форма головної будівлі обґрунтована топоосною місцевості, включаючи форму прибережної зони озера. Будівля має чотири поверхи із дугоподібною формою в плані. Завдяки використанню методу шарування рівней, зовні будівля не виглядає контрастною та недоречною для місцевості, а гармонійно вписується у зовнішній простір.

Загальний об'єм будівлі умовно поділяється на 4 функціонально-планувальні зони, такі як житловий, оздоровчо-спортивний, культурно-просвітницький та блок харчування.

Підземний паркінг на 50 місць розташовується біля головної будівлі з боку ві'зду на територію комплексу та включає у себе доступ до підземної захисної споруди цивільного захисту, що оснащена всім необхідним для тимчасового перебування з дотриманням умов безпеки та комфорту, що вказано в держаних будівельних нормах.

Перший поверх включає в себе приймально-вестибюльну групу, адміністративно-побутові приміщення, підприємства харчування та оздоровчо-спортивну групу приміщень. Основним композиційним центром є приймально-вестибюльна група, що сполучає допоміжні приміщення різного призначення. Зони відокремлені між собою та забезпечують комфортне пересування та звукоізоляцію. Між першим та другим поверхами розміщений технічний поверх для інженерного обладнання та комунікацій.

Другий поверх складається із житлової зони, культурно-просвітницьких приміщень, що включають у себе багатофункціональний простір із бібліотекою, актову залу, коворкінг, а також фізкультурно-оздоровчої частини. Третій, четвертий та п'ятий поверхи є типовими житловими та включають в себе лише зони житлового призначення, приміщення чергової медичної сестри та міжповерхового обслуговування.

Архітектурно-планувальне рішення відповідає вимогам державних будівельних норм та санітарно-гігієнічних умов. Всі сходи будівлі забезпечують зв'язок між поверхами із можливістю вийти на дах будівлі, а також було встановлено ліфти для людей із обмеженими можливостями.

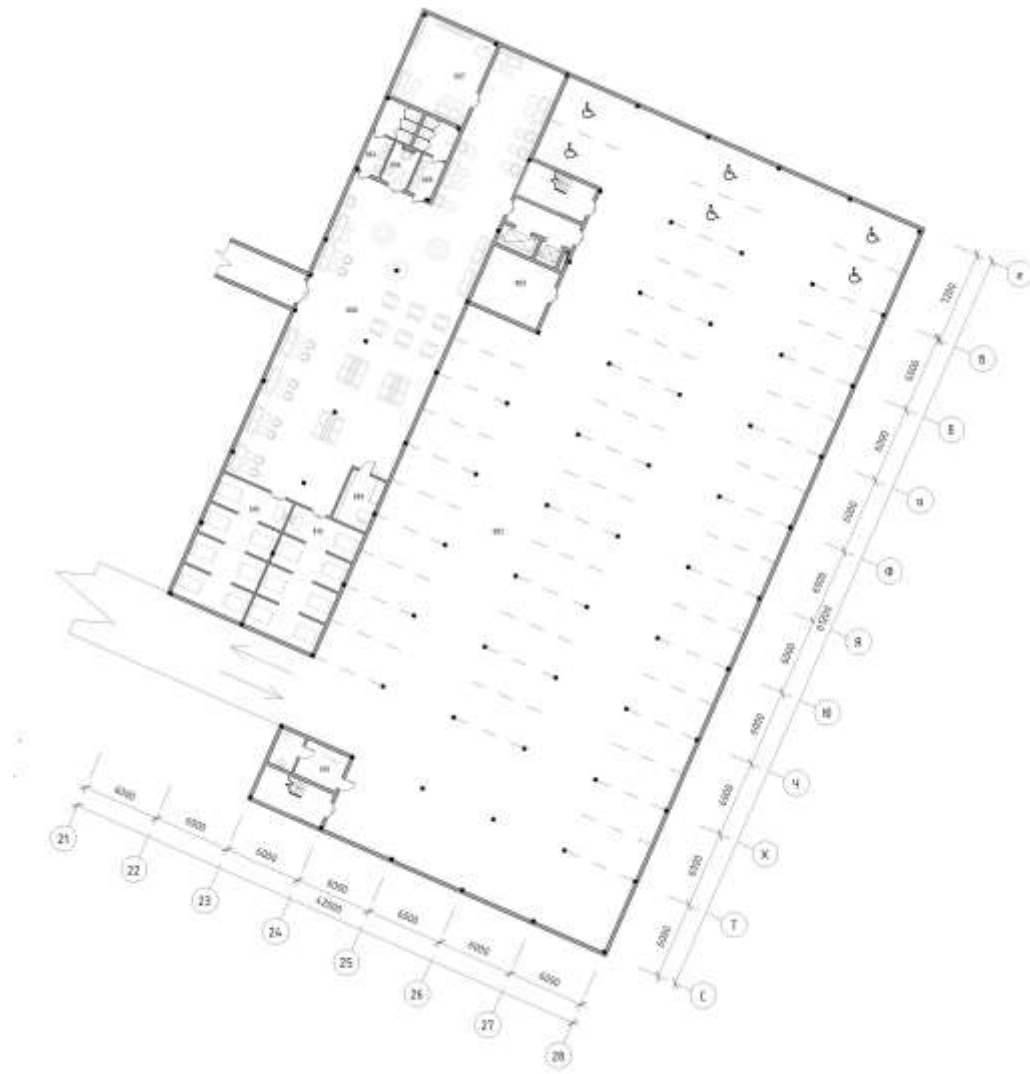


Рис. 4.1. План на відмітці -3.000

Експлікація поверху на відмітці -3.000

№	Найменування	Площа ,м2
001	Приміщення охорони	15
002	Паркінг на 50 місць	1500
003	Складське приміщення інвентарю	26
004	Санітарний вузол для жінок	16
005	Санітарний вузол для чоловіків	16
006	Санітарний вузол для маломобільної групи населення	5
007	Дитяча кімната	43
008	Загальне приміщення тимчасового перебування	363
009	Приміщення медичної сестри	12
010	Приміщення спальних місць	57



Рис. 4.2. План на відмітці +0.000

## Експлікація поверху на відмітці +0,000

№	Найменування	Площа, м2
101	Вестиболь	300
102	Бар	15
103	Складське приміщення при барі	28
104	Бюро прийому і ресепції	12
105	Приміщення адміністрації	29
106	Медпункт	13
107	Комора прибирального інвентарю	6
108	Санітарні вузли для чоловіків	16
109	Санітарні вузли для жінок	16
110	Санітарні вузли для маломобільних груп населення	6
111	Ресепція прийому при оздоровчому центрі	10
112	Приміщення адміністрації	16
113	Чоловічі роздягальні із санітарним вузлом та душовими	30
114	Жіночі роздягальні із санітарним вузлом та душовими	30
115	Роздягальня при масажному кабінеті	10
116	Кабінет масажиста	5
117	Масажний кабінет	24
118	Кабінет гідромасажиста	7
119	Роздягальня при кабінеті гідромасажу	10
120	Кабінет гідромасажу	24
121	Роздягальня при сауні	10
122	Сауна	9
123	Кімната відпочинку при сауні	30
124	Кімната медичної сестри	10
125	Гостинична комора	10
126	Кабінет тренера	10
127	Спираль спортивного інвентарю	12
128	Спортивна зала	270
129	Приймальня	9
130	Кімната секретаря	11
131	Кабінет директора	29
132	Кабінет працівників	23
133	Каса	10
134	Кабінет бухгалтера	19
135	Кімната відпочинку персоналу	27
136	Роздягальня із душовими і санвузлом для жінок	35
137	Роздягальня із душовими і санвузлом для чоловіків	35
138	Універсальна майстерня	35
139	Приміщення прийому бізнесу	35
140	Запектижувальня	10
141	Холодильна камера	30
142	Омивальний цех	18
143	М'яксовий цех	17
144	Мийка посудного посуду	17
145	Кухня	51
146	Приміщення при барі	15
147	147 Мийка столового посуду	10
148	Комора омовіння	9
149	Комора сушіння продуктів	9
150	Комора м'яса	20
151	Роздягальня із душовими чоловічі	45
152	Кімната відпочинку і прийому їжі для персоналу	28
153	Роздягальня із душовими жіночі	45
154	Ресторан з індійськими столами	350
155	Санітарні вузли для чоловіків	16
156	Санітарні вузли для жінок	16
157	Санітарні вузли для маломобільних груп населення	6

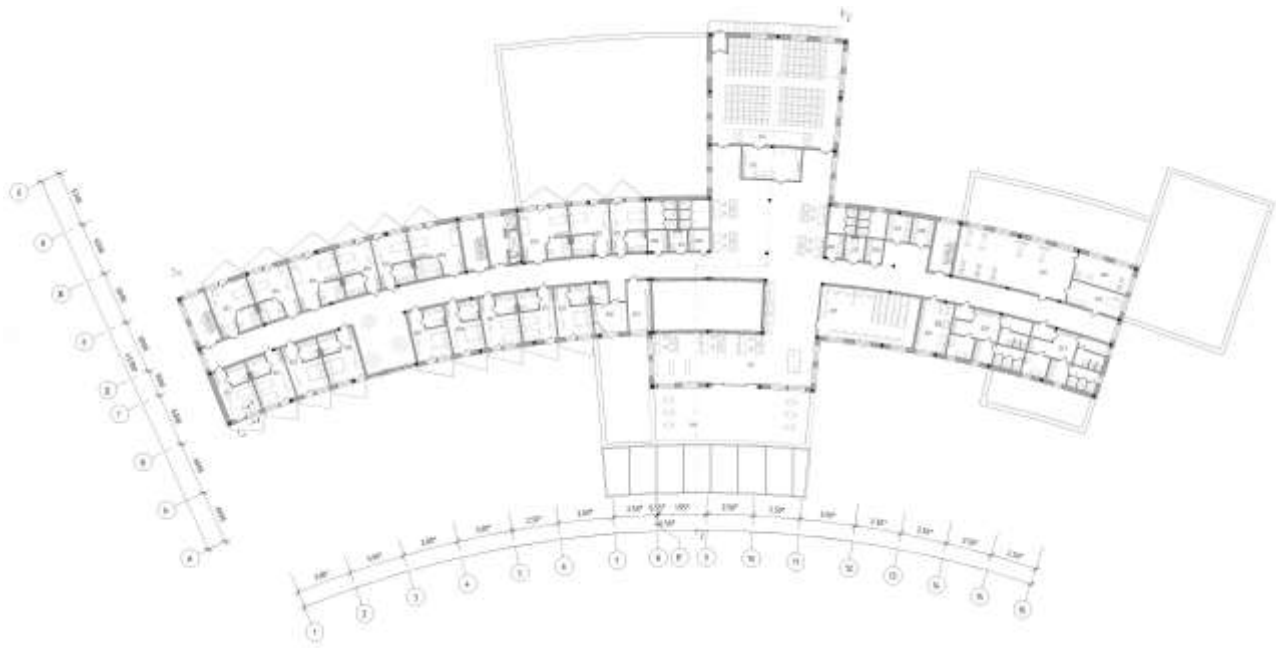


Рис. 4.3. План на відмітці +5.800

## Експлікація поверху на відмітці +5.800

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
201	Двомісний номер	20
202	Двомісний номер сімейного типу	20
203	Одномісний номер для людей із обмеженими можливостями	23
204	Двомісний номер для людей із обмеженими можливостями	26
205	Одномісний номер	18
206	Кімната чергової медичної сестри із санітарним вузлом	18
207	Білизняна	6
208	Санітарні вузли для чоловіків	16
209	Санітарні вузли для жінок	16
210	Санітарні вузли для маломобільних груп населення	6
211	Багатофункціональний простір: - картотека - довідкова - бібліотека	300
212	Тераса	101
213	Артистична при актовій	25
214	Актова зала на 200 місць	220
215	Коворкінг	53

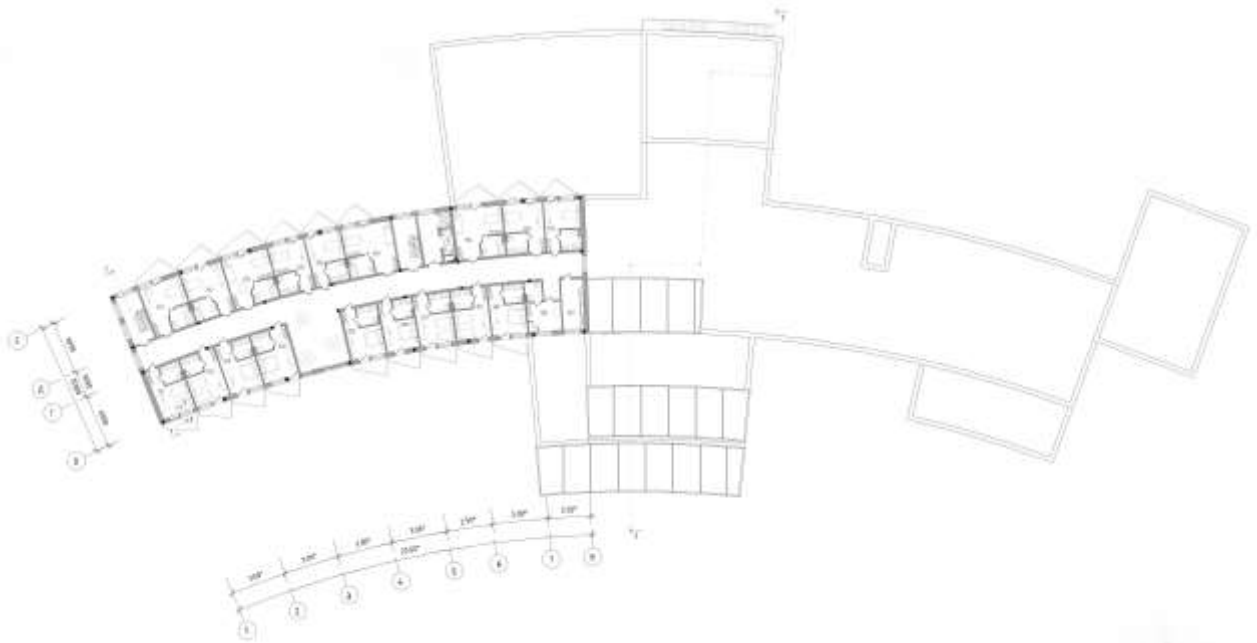


Рис. 4.4. План на відмітці +12.200

### Експлікація поверху на відмітці +12.200

№	Найменування	Площа, м2
301	Двомісний номер	20
302	Двомісний номер сімейного типу	20
303	Одномісний номер для людей із обмеженими можливостями	23
304	Двомісний номер для людей із обмеженими можливостями	26
305	Одномісний номер	18
306	Кімната чергової медичної сестри із санітарним вузлом	18
307	Білизняна	6



Рис. 4.5. Фасад А-Л



Рис. 4.6 . Фасад 1-20



Рис 4.7 .Фасад Л-А.



Рис 4.8 .Фасад Л-А.

Задля збереження колориту місцевості проектування об'єкту мета при оформленні фасадів полягала у використанні природних монохромних типів гармонії . Використано природні композитні дерев'яні панелі, натуральної декоративної світлої штукатурки та застосування , що чудово поєднується із природнім простором.. Фасад добре поєднується із кольорами зовнішнього

середовища– коричневі відтінки дерева, зеленого листя, дзеркального озера

Об'єкт гармонійно вписаний у природне середовище , будівля і територія підкреслює природній лісовий ландшафт та ідеально поєднується між собою . Будівля не має різких композиційних та кольорових елементів, навантажених деталей, що вдало інтегрує будівлю у оточуюче середовище .

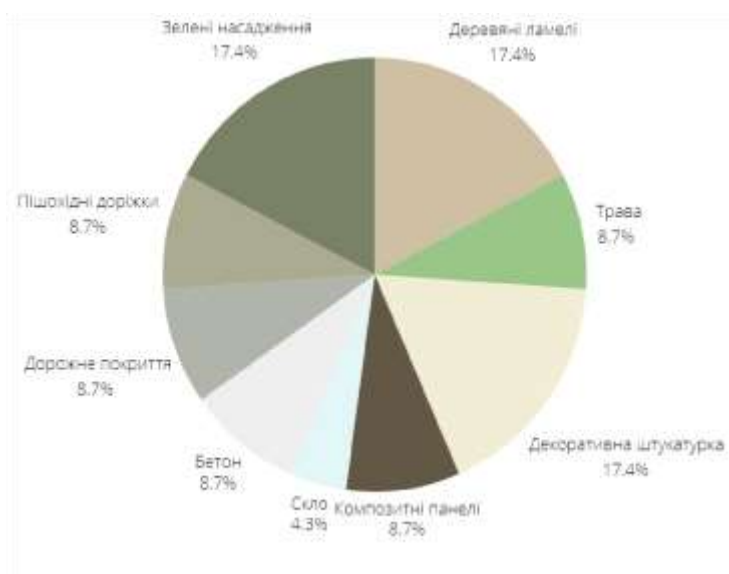


Рис. 4.9. Діаграма колористичних співвідношень запроєктованої будівлі в середовищі

## 5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

### 5.1. ЗАГАЛЬНИЙ ОПИС АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА

У проєкті акцент при розробці дизайну інтер'єру був поставлений на приймально-вестибюльній групі, що є головним місцем концентрації відвідувачів. До складу даної групи входять зони відпочинку, обслуговування та споживання.

Особливістю простору є атриум із зеленими насадженням, що сприяє кращій інсоляції та естетичній привабливості.



Рис. 5.1. Загальний вигляд внутрішнього архітектурного середовища



Рис. 5.2. Розміщення приймально-вестибюльної групи на плані поверху запроєктованої будівлі



Рис. 5.3. Розгортка В-А

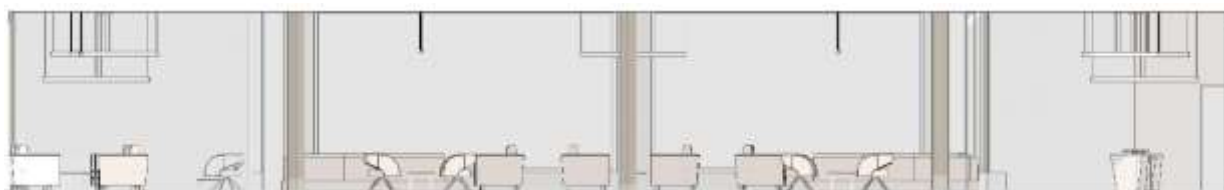


Рис. 5.4. Розгортка А-В



Рис. 5.5. Розгортка 11-7



Рис. 5.6. Розгортка 7-11

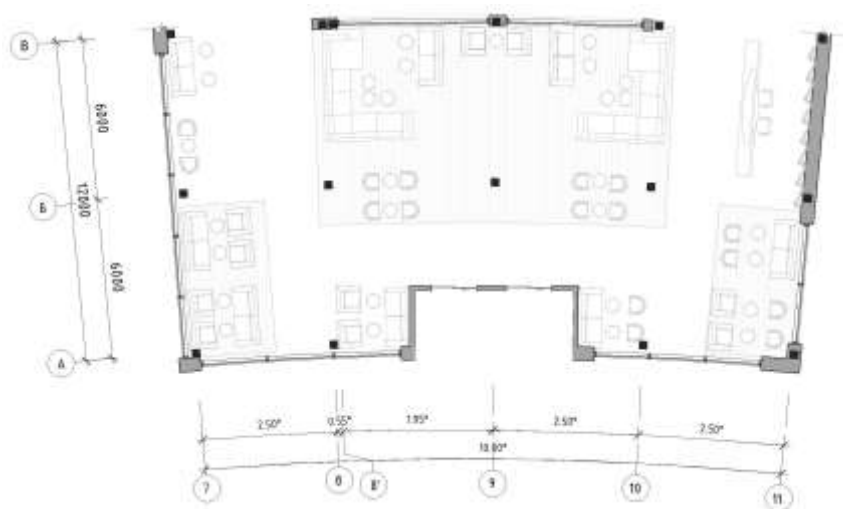


Рис. 5.7. План підлоги та розміщення обладнання .

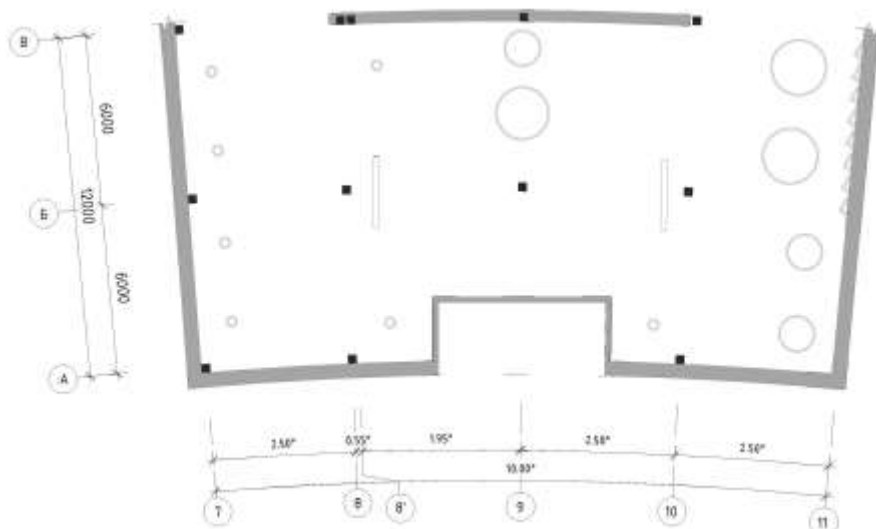


Рис. 5.8. План розміщення освітлювальних приладів.



Рис. 5.9. Карта кольорово-фактурного рішення інтер'єру приймально-вестибюльної групи.

## 5.2 ОСОБЛИВОСТІ РОЗГОРТАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ПРОЦЕСІВ

Приймально-вестибюльна група є важливою функціональною зоною у готельному комплексі . Вона створює перше враження та забезпечує комфортне перебування гостей. Ця група складається з різних функціональних зон, кожна з яких виконує специфічні завдання для досягнення загальної мети — забезпечення високого рівня сервісу та задоволення потреб клієнтів.

Особливістю розгортання функціональних процесів будівлі є цілісність та комфортне перетікання різних процесів між різними функціональними зонами , що зумовлене безперервністю внутрішнього простору.

Головною метою є прийом гостей, реєстрація під час заїзду та виїзду ,обслуговування ,консультації ,очікування, рекреація та відпочинок.

Основні функціональні процеси відбуваються горизонтально. Додаткові простори для проміжних етапів обслуговування і споживання . Допоміжні задля забезпечення комфорту споживачів та обслуговування .

## 5.3. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВІ ВЛАСТИВОСТІ АРХІТЕКТУРНОЇ ФОРМИ

Приймально-вестибюльне архітектурне середовище має об'єм, що розвинений у горизонтальному положенні . Формою приміщення є дуга, що сприймається м'яко та гармонійною у відповідності до середовища проектування. Архітектурне середовище сприймається як одне ціле ,без зайвих конструктивних та декоративних елементів, створюється гармонійний цілісний об'єм

## 5.4. СПОСОБИ УЗГОДЖЕННЯ ОКРЕМИХ ЕЛЕМЕНТІВ СЕРЕДОВИЩА В МЕЖАХ ЗАГАЛЬНОГО КОМПОЗИЦІЙНОГО РІШЕННЯ

У загальному композиційному рішенні будівлі можна виділити композиційний домінант : чотирьохповерховий житловий блок та фонові двоповерхові блоки харчування, спортивно-оздоровчого блоку, адміністративного та приймально-вестибюльної групи. Всі рівні створені таким

чином , аби візуально розчинитись у просторі, з ефектом динаміки .

Домінантом у внутрішньому просторі є атриум , фоновими є елементи обладнання ,якими мінімізовано та не перенавантажено, аби не відволікати від головного-середовища . Аби якомога органічніше поєднати внутрішній та зовнішній простір один із одним, дерево стало основним матеріалом для оформлення інтер'єру, а світлотехнічні прилади виглядають невагомо та спокійно, відповідають психоемоційним вимогам .

## 5.5. ХАРАКТЕРИСТИКА ЕЛЕМЕНТІВ ОБЛАДНАННЯ

Основним елементом обладнання у приймально-вестибюльній є меблі (дивани, столики, стільці, крісла, та стільці при стійці для реєстрації) для відвідувачів та меблі для персоналу ( стійка реєстрації зі стільцями) .

Основними освітлювальними прикладами є точкові та кругові елементи, що розташовано на стелі у необхідних функціонально місцях для комфортного перебування. У вертикальному атриумі розміщено обладнання для рослинності. Також для інсоляції важливо було встановити сонцезахисте обладнання , у вигляді жалюзі , адже всі зовнішні стіни мають великі площі вікон.

## 5.6. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАСОБІВ ВІЗУАЛЬНОЇ КОМУНІКАЦІЇ

У внутрішньому просторі приймально-вестибюльної групи основними засобами візуальної комунікації є план-схеми комплексу та текстові вказівники щодо напрямку руху. Це сприяє кращій орієнтації у генеральному на внутрішньому просторі ,а також сприяє кращому візуальному сприйнятті в разі необхідної евакуації.

## 5.7. КОЛОРИСТИЧНЕ ТА СВІЛОТЕХНІЧНЕ РІШЕННЯ

Внутрішній простір виконаний із функціональним використанням кольорів, із поєднанням теплого відтінку несучих конструктивних елементів, стелі, світлий оштукатурених стін, кам'яної сірої підлоги, а також теплого кольору деревини в інтер'єрі , що підкреслюють модульні системні елементи та лінійні

світильники теплого спектру.

## 5.8. СПОСОБИ ДОСЯГНЕННЯ ЕРГОНОМІЧНОЇ ВІДПОВІДНОСТІ

У приймально-вестибюльній групі дотримано умови психологічної, антропометричної, фізіологічної та гігієнічної відповідностей .

Антропометричну і фізіологічну відповідності забезпечено за рахунок коректного і грамотного розташування меблів, що розміщені таким чином, аби не заважати екстенсивному та інтенсивному руху та елементів побутового обладнання .

Фізіологічну відповідність забезпечено за допомогою засобів візуальної комунікації, колористичного рішення та раціонального розподілу функціональних зон, що забезпечують комфортне та безпечне переміщення по будівлі.

Психологічну відповідність забезпечено способом раціонального зонування елементів обладнання та м'яких кольорів оздоблення інтер'єру та атриуму можливістю почуватись комфортно.

Гігієнічна відповідність забезпечена за допомогою застосування натурального природнього каменю підлоги та дерева у вигляді меблювання, що є екологічним та зручним у вологому прибиранні, мінімальне розташування таких елементів обладнання як меблі допоможе запобігти пило-накопиченню та забезпечить легше прибирання в цілому. Також камінь має не сильно високу теплопровідність, що забезпечує комфортні умови при перебуванні у приміщення ,та покращує мікрокліматичні умови.

## 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Враховуючи постійні навантаження на будівлю, особливостей конструювання та обраного планувального варіанту, було визначено монолітно-каркасну конструктивну систему

Перевагою монолітного будівництва є висока міцність, а також стійкість до зовнішніх впливів, наприклад вітер та снігове навантаження. Так як форма будівлі є дугоподібною, система моноліту дозволяє реалізовувати різноманітні архітектурно-композиційні форми, так як дана система є гнучкою у розподілі навантажень та дає змогу створити не типові та нестандартні форми. Вісі колон мають радіуси від 0.55 градусів до 3.0 градусів, а також від 3 до 6.3 метрів із перерізом 300 мм на 300 мм, що обґрунтоване навантаженням будівлі на систему конструкцій.

Будівля розділена на 2 деформаційні осадочні шви, що допомагає розподілити навантаження та незалежно відокремити житловий і спортивний блоки будівлі різної висоти та призначення, але при цьому зберігаючи суцільну структуру.



Рис.6.1. Розріз 1-1

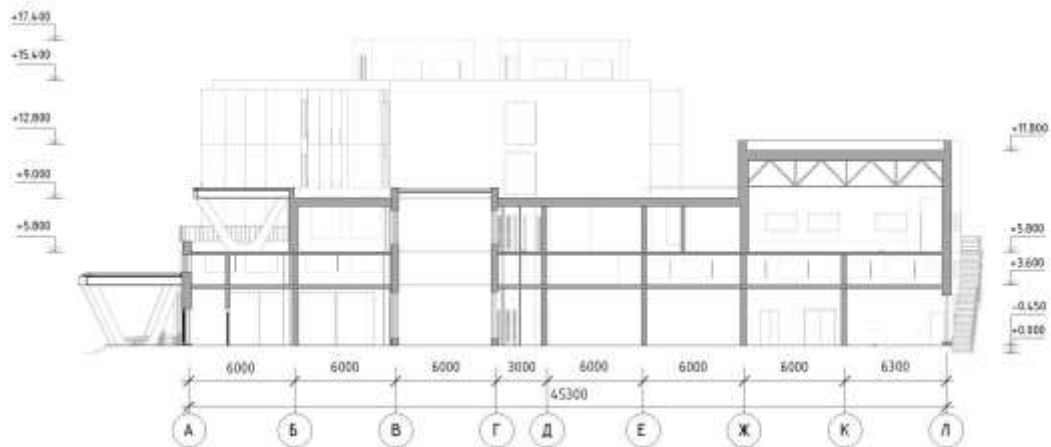


Рис. 6.2. Розріз 2-2

## ОСНОВИ І ФУНДАМЕНТИ

Фундаментом будівлі є монолітний стрічковий фундамент. Такий тип будівництва має багато переваг завдяки однорідній структурі елементу, а саме: мінімізація утворення осідання ґрунту, забезпечення міцності, а також відсутність протікання води завдяки відсутності швів під час вкладання фундаменту. Таке будівництво здатне економічно забезпечити високу якість і міцність конструкції. Об'єкт розміщено на ділянці, що знаходиться біля озера, тому необхідно звернути увагу на ймовірне обводнення ґрунту під фундаментом. Варіантом може стати дренаж фундаменту, що забезпечить надійні умови експлуатації, запобіжить наводненню

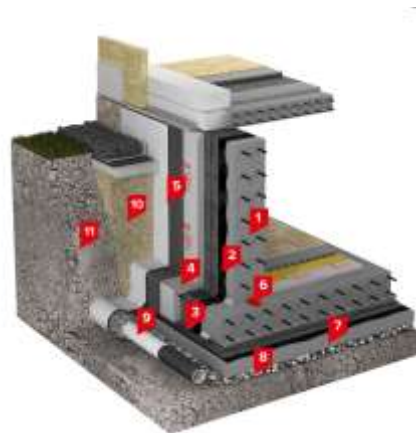


Рис. 6.3. ТН-Фундамент Дренаж КМС. [39]

### Складова системи :

1. Залізобетонна конструкція фундаменту
2. Праймер бітумний ТехноНІКОЛЬ № 01
3. Техноеласт
4. Екструзійний пінополістирол ТехноНІКОЛЬ CARBON ECO
5. Профільовані мембрани PLANTER
6. Шнур що набухає
7. Бетонна підготовка
8. Щебенева підготовка
9. Дренажна труба
10. Грунт зворотної засипки
11. Грунт основи

### ПЕРЕКРИТТЯ

В даному проєкті перекриття застосовується залізобетонними плитами перекриття. Завдяки армуванню, що визначається відповідно до навантажень, монолітне перекриття є стійким до згинальним деформаціям будівлі, високоміцним , із високими шумоізоляційними властивостями . Також це ідеальний варіант при будівництві нестандартних індивідуальних форм перекриття .



Рис. 6.4. ТН-Підлога/Стандарт. [ 40]

Складова системи:

1. Покриття підлоги
2. Армована цементно-піщана стяжка
3. Матеріал підкладки
4. Збірня стяжка
5. Плівка пароізоляційна ТЕХНОІКОЛЬ АЛЬФА Бар'єр 4.0
6. Екструзійний пінополістирол ТЕХНОІКОЛЬ XPS CARBON PROF
7. Залізобетонна плита перекриття

### СТІНИ ТА ЇХ ЕЛЕМЕНТИ

Зовнішні стіни зведено класичним та надійним методом, що є теплоізоляційним, надійним, не важким в зведенні, довговічним та екологічним.

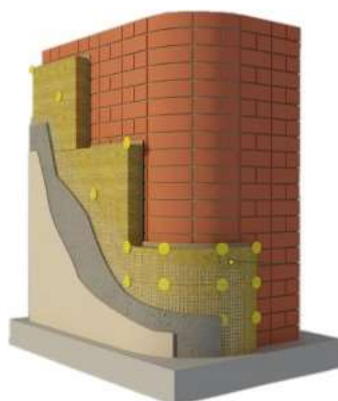


Рис. 6.5. Утеплення цегляних стін під штукатурку. [41]

Складова системи:

1. Декоративна штукатурка.
2. Грунтовка
3. Теплоізоляція (мінеральна вата)
4. Цегла

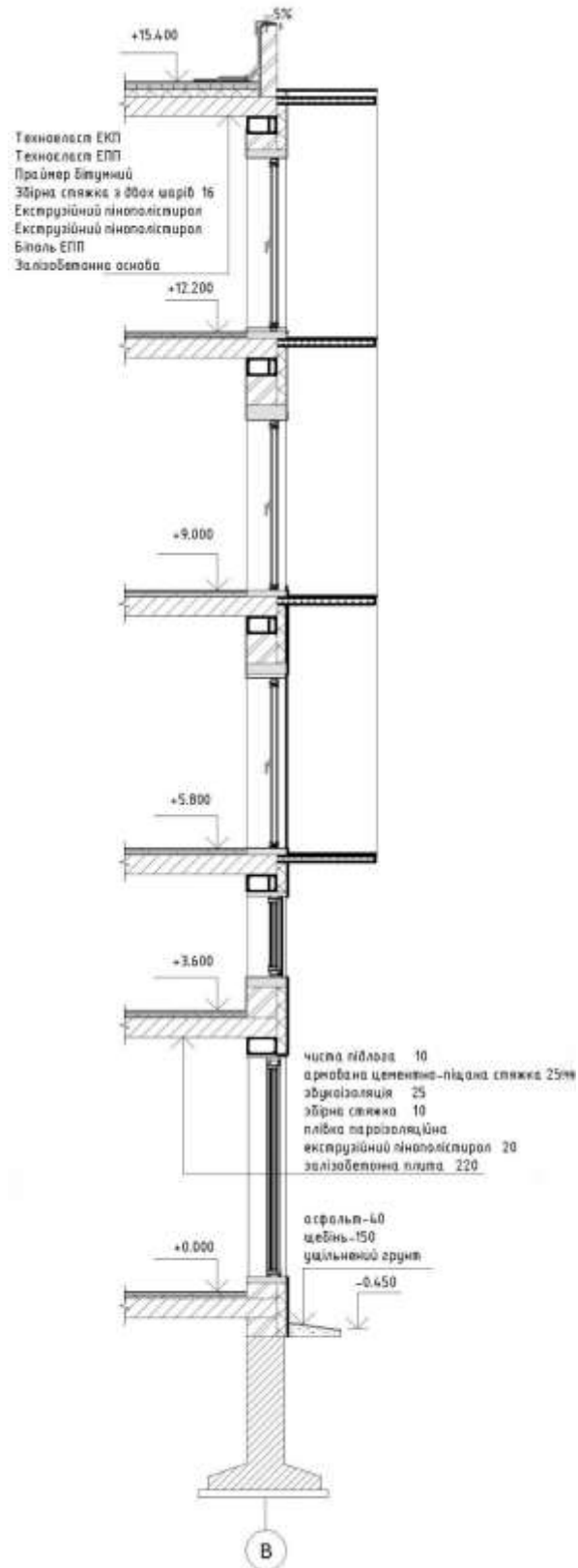


Рис.6.6. Розріз по стіні.

## ПОКРІВЛЯ І ПОКРИТТЯ

Головними критеріями при виборі системи покрівлі є безпека, легкість у вкладанні та довговічність у використанні. Приміщення мають покриття за допомогою залізобетонної монолітної плити, а у приміщенні актового залу було використано монолітного залізобетонного ребристого перекриття за допомогою головних та другорядних балок .

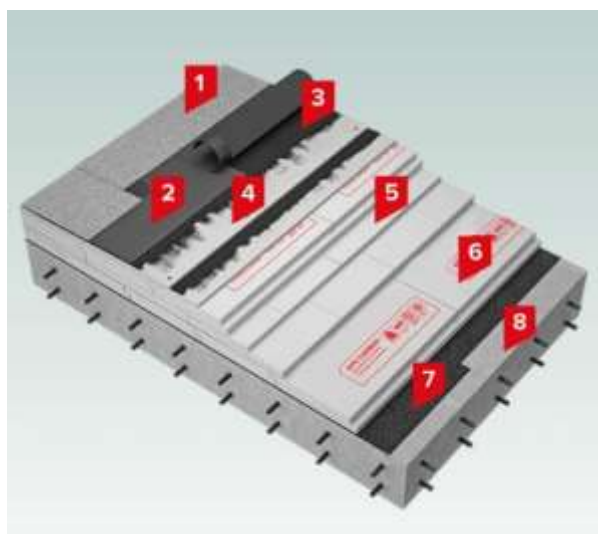


Рис. 6.7. Система ізоляції покрівлі SD/універсал. . [42]

Складова системи:

1. Техноеласт ЕКП
2. Техноеласт ЕПП
3. Праймер бітумний
4. Збірна стяжка з двох шарів АЦЛ, загальною товщиною не менше 16 мм
5. Екструзійний пінополістирол XPS CARBON PROF SLOPE
6. Екструзійний пінополістирол XPS CARBON PROF
7. Біполь ЕПП
8. Залізобетонна основа

## ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ (СХОДИ, ЛІФТИ, ПАНДУСИ)

В будівлі запроектовано троє внутрішніх сходових клітин на осях 1-2, 5-6 типу СК-1, всі із них мають виходи на дах, одні сходи, що розташовані по вісі 12-13 мають доступ до спуску на рівень -3.000 в захисну споруду цивільного захисту,

На відмітці +5.800 є евакуаційні сходи типу СК-3 із актової зали . Два ліфти по вісям 5-6. Будівля має в загальній кількості вісім пандусів, кожен з яких має кут нахилу у 4%, що розташовано у всіх функціональних зонах та забезпечують безпеку та комфорт у використанні.

## 7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Відповідно до державно будівельних норм, інженерне обладнання необхідно розміщувати у відведених для цього місцях, що відповідають всім гігієнічним та безпечним умовам. Більшість інженерного обладнання розміщено у технічному поверсі, що розташовано між першим та другим поверхами .

При правильному підборі приладів та систем опалення, теплопостачання, вентиляції, водовідведення та опалення можна досягти максимального рівня комфортного перебування та покращення умов праці, економічності та продовжити термін експлуатації будівель.

### 7.1. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ ТА ВЕНТИЛЯЦІЯ

Теплопостачання у готельно-оздоровчий комплекс у місті Києві досягається завдяки системи централізованого теплопостачання за допомогою індивідуального теплового пункту, який проводить облік щодо витрат споживання тепла та має розміщуватись відповідно до правил безпеки та умов гігієни, які вказано у ДСТУ Н.В 2.5-73:2013.

У разі аварійних ситуацій, будівлі готельного комплексу мають бути забезпечені резервними джерелами тепла з метою теплопостачання.

Вентиляція у готельному комплексі є критично важливою. Вона впливає на санітарно-гігієнічні умови, повітрообмін, загальний фізичний стан як гостей, так і працівників у комплексі.

При проектуванні готельних приміщень необхідно враховувати вимоги щодо повітрообміну. Враховуючи місткість готельного комплексу, необхідно окрім природньої вентиляції, встановити механічну припливно-витяжну систему з рекуперацією тепла, що забезпечує приміщення чистим повітрям, фільтрує від забрудненого повітря та запахів, а також із нічним режимом, який матиме потужність менше 24 дБ, що є важливим у рекреаційних комплексах.

Вентиляція у готельних номерах, громадських приміщеннях, харчового блоку, спортивно-оздоровчого не дозволяється суміщати. Необхідно уникати встановлення витяжних систем із викидом повітря, що можуть потрапити у вікна індивідуальних номерів готелю. У приміщеннях із великою концентрацією користування слід прокласти систему кондиціонування третього класу.

## 7.2. ВОДОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ ТА ОПАЛЕННЯ

Всі будівлі готелю мають бути забезпечені подачею якісної води. Водопостачання в головну та другорядні будівлі комплексу здійснюються шляхом централізованого водопостачання. Комплекс зобов'язаний бути оснащений внутрішнім протипожежним водопроводом, враховуючи пожежну безпеку, що вказано у ДБН В.2.5-64:2012.

Трубопроводи, що забезпечують подачу холодної та гарячої води, які прокладаються в каналах, санітарних кабінах, у приміщеннях ймовірної підвищеної вологості, мають уникати можливого утворення конденсату, шляхом ізоляції від втрати теплоти. Також важливо забезпечити нормованого шару теплоізоляції для трубопроводів, що постачають гарячу воду.

Водовідведення досягається за допомогою обладнання для збору всередині будівлі

стічних вод та відведення їх назовні. Перед тим як потрапити до централізованої каналізації, води попередньо очищуються у очисній споруді- септик.

Система опалення готельно-оздоровчого комплексу досягається завдяки під'єднання до централізованого теплопостачання шляхом індивідуального теплового пункту, що обладнаний усіма необхідними приладами, які ведуть облік споживання тепла .

Опалення для готельного комплексу досягається шляхом використання теплових насосів, які в свою чергу виконують функцію подачі гарячого водяного опалення і є джерелом гарячої води, слід приймати відповідно до СНіП 2.04.05-91.

## 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

При проектуванні готельного комплексу найважливіше – це дотриматись умов безпеки.

Перш за все, важливо забезпечити робітників комплексу зручними функціональними та безпечними умовами праці.

Перед початком роботи робітникам необхідно ознайомитись із умовами праці, гігієнічними особливостями . Робітники кухні мають бути забезпечені правильним розміщенням кухонного обладнання, що впливає на безпеку під час праці. Все кухонне обладнання має бути у санітарній чистоті, робочі місця мають бути в охайному вигляді, із регулярним генеральним та вологим прибиранням, використовуючи спеціальні засоби для прибирання.

Всі приміщення харчового блоку мають відповідати санітарно-гігієнічним умовам, що впливають на якість продуктів. Приміщення зберігання продуктів, холодильні камери мають бути дотримані температурної норми. Приміщення для робітників, такі як роздягальні та кімната відпочинку мають бути відокремлені від приміщень приготування їжі. З боку блоку кухні має розміщуватись завантажувальний майданчик продуктів харчування таким чином, аби мінімізувати перетин робочого процесу та гостей. Важливою є якісна

вентиляція, аби не доставляти дискомфорту робітникам та перебуваючим у закладі ресторану.

Ресторан для гостей має бути ергономічно відповідним шляхом розміщення меблів таким чином, аби це не заважало руху гостей та не перешкоджало руху робітників. Має бути дотримано пожену безпеку, розташовуючи евакуаційні виходи, відповідно до державних будівельних нормативів. Покриття підлоги залу має бути безпечним як для пересування гостей, так і для пересування робітників, а також зручного та швидкого прибирання, що є важливою санітарно-гігієнічною умовою у харчовому блоці. Необхідне розміщення природньої та механічної вентиляції, достатнього рівня циркуляції чистого повітря, та якісні витяжки, що прибиратимуть сторонні запахи, які можуть потрапляти із кухні

Адміністративний блок будівлі має бути відокремлений від траєкторії руху та місць концентрації гостей. Дані приміщення мають виконувати функціональні вимоги, аби забезпечити комфорт кожному робітнику. Мають бути дотримані ергономічні вимоги шляхом розміщення зручних елементів обладнання у кожному приміщенні відповідно до його призначення. Важливою є інсоляція, та природна вентиляція, що впливає на фізичний стан і продуктивність робочих. Всі приміщення мають забезпечувати коротку дистанцію та доступ до евакуаційних виходів. Всім робітникам необхідно бути ознайомленими із план-схемами евакуації у будівлі, дотримання санітарно-гігієнічних умов на робочих місцях.

В оздоровчо-спортивному блоці робітників необхідно ознайомити із правилами безпеки перебування у даній функціональній зоні.

Важливо дотримуватись санітарно-гігієнічних умов, постійне прибирання та дезінфекція всього медичного та спортивного обладнання, уникаючи проблем із санітарними умовами. Працівникам необхідно мати можливість надавати першу невідкладну медичну допомогу.

Для відвідувачів спортивно-оздоровчого блоку необхідно створити зручне розміщення всіх приміщень, аби забезпечити зручний шлях від роздягальнь до необхідного приміщення. У даному блоці розміщені сауни, що вимагають постійного контролю з боку працівників та ознайомленням із правилами безпеки гостей. Важливо поставити також

акцент на матеріалах, з яких будуть виконані стелі, стіни та підлога, що може повипливати на гігієну, комфорт при пересуванні та зручність у прибиранні.

Приймально-вестибюльна група має бути зручною, із врахуванням інтенсивного та екстенсивного рухів. Взаємодія між робітниками та гостями має бути функціональною, без дискомфорту при переході на іншу зону.

У культурно-дозвільному блоці працівники мають забезпечити собі та оточуючим комфортні умови, адже це місце відпочинку та розваг гостей. В складі приміщень є актовий зал, який має забезпечити інші прилеглі приміщення, а саме житлові готельні номери, багатофункціональний простір, коворкінг з звуко- та шумоізоляцією. Це досягається за рахунок правильно підібраних огорожувальних конструкцій, які мають звуко відбиваючі конструктивні елементи. Пожежні умови є важливою складовою, необхідно мати доступ до евакуації з будь-якого поверху із дотриманням умов безпеки. Планування поверху має бути таким чином, аби різні призначення функціональних процесів між собою не поєднувались, а лише плавно протікали повз один одного, не доставляючи при цьому дискомфорту.

Житловий блок є акцентом, адже це місце, де людина має почуватись зручно та безпечно. Всі поверхи мають бути оснащеними план-схемами евакуації будівлі задля орієнтації. Готельні номери мають бути функціональними, зручними, доступними у використанні для усіх людей. Обов'язковою є природна та механічна вентиляція, циркуляція чистого повітря, хороше рівне інсоляції, шляхом правильного розміщення номерів відповідно до орієнтації, розміщення сонцезахисних пристроїв. Для людей із обмеженими фізичними можливостями мають бути забезпечено окремі зручні та доступні у використанні готельні номери, які відповідають їхнім вимогам відповідно до державно будівельних норм.

Обслуговуючий персонал та робітники житлових блоків мають бути проінструктованими правилами безпеки, та санітарно-гігієнічних умов, постійного прибирання, що також важливо дотримуватись у готельних номерах.

На території комплексу розміщена зона індивідуальних житлових будинків. Проживаючих необхідно проінформувати щодо засобів безпеки, ознайомити із правилами.

Робітникам необхідно забезпечити зручне пересування, доступ до будинків для зручного обслуговування. Важливо врахувати кліматичні умови при виборі матеріалів, що впливатиме у майбутньому на санітарно-гігієнічні та екологічні умови будівель, що впливатимуть на екосистему. Необхідно дотримати умов відстаней між будинками, дорогами, під'їздами, радіуси розворотів. Має бути доступ до пожежного проїзду і підходу до житлових будинків та будинку обслуговування житлової зони.

Спортивні відкриті майданчики мають відповідати умовам безпеки, зручність у використанні та доступність. Дитячі майданчики мають бути безпечними, огороженими, на нормованій відстані від велосипедних та автомобільний доріг та на безпечній відстані від водойми. На території має бути цілодобова охорона, в разі екстрених випадків та небезпек, на які наражаються перебуваючі та робітники. Прибережна і пляжні зони мають бути під контролем рятувальників та медсестр.

Покриття доріг має бути зручним, аби при будь-якому сезоні та погодних умовах, пересування по велосипедній, пішохідній та автомобільним дорогам не наражала на небезпеку.

Вся територія генерального плану має забезпечувати сонцезахисні конструкції, уникаючи сонячних опіків, особливо у активній пляжній прибережній зоні.

Робітники охорони відкритого та підземного паркінгу мають бути забезпечені санітарно-гігієнічними умовами приміщень охорони, мати ергономічні умови, а саме зручне обладнання у вигляді меблювання.

З початку періоду повномасштабного вторгнення у держано будівельних нормах з'явилась обов'язкова необхідність надати всім людям під час небезпеки підземну споруду цивільного захисту. В разі необхідності робітники та гості, перебуваючи у головній будівлі мають спуститись евакуаційними сходами у блок захисту, де розмішене все необхідне. У підвальному приміщенні необхідно забезпечити механічну вентиляцію, витяжні установки, дотримуватись санітарно-гігієнічних умова, створити комфортні ергономічні умови, особливо для людей із обмеженими можливостями, аби мати змогу почуватись зручно та комфортно.

Також варто зазначити, що комплекс має проходити регулярні санітарно-епідеміологічні перевірки, перевірки справності інженерних комунікацій, рівня безпеки всієї території із усіма будівлями на ній.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Elva Hotel - [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://www.archdaily.com/1009704/elva-hotel-mange-bekker-arkitektur>.

2. Green Solution House/3XN - [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://www.archdaily.com/945892/green-solution-house-3xn>

3. Sport Hotel Bovec - [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://www.archdaily.com/1012735/sport-hotel-bovec-sono-arhitekti>

4. THALLO Boutique Hotel Cluster/BUZZ- [Електронний ресурс] –

Режим доступу: <https://www.archdaily.com/1014841/thallo-boutique-hotel-cluster-buzz-buro-ziyu-zhuang>

5. Aethos ERICEIRA - [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://www.archdaily.com/1005800/aethos-ericeira-hotel-pedra-silva-arquitectos>

6. Shelest Retreat/YoDO Studio - [Електронний ресурс] – Режим

доступу: <https://www.archdaily.com/966703/shelest-yodezeen-studio>

7. Grad Emily Hotel/YOD Group Studio - [Електронний ресурс] –

Режим доступу: <https://www.archdaily.com/987864/grand-emily-hotel-lobby-yod-group>

8. Hotel in Verholy Park - [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://verholy.com/en/>

9. Міська спеціалізована молодіжна бібліотека - [Електронний ресурс] – Режим

доступу: <https://msmb.org.ua/biblioresursi/bibliografiya/istorichni-podii/pushta-voditsya-podorozh-v-inshu-realnisty/>

10. Звід пам'яток історії та культури - [Електронний ресурс] – Режим

доступу: <https://pamyatky.kiev.ua/articles/mesta/pushcha-voditsya-dachne-selishche>

11. Пуща-Водиця - [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://puscha-hotel.com.ua/about/puscha-vodytsia>

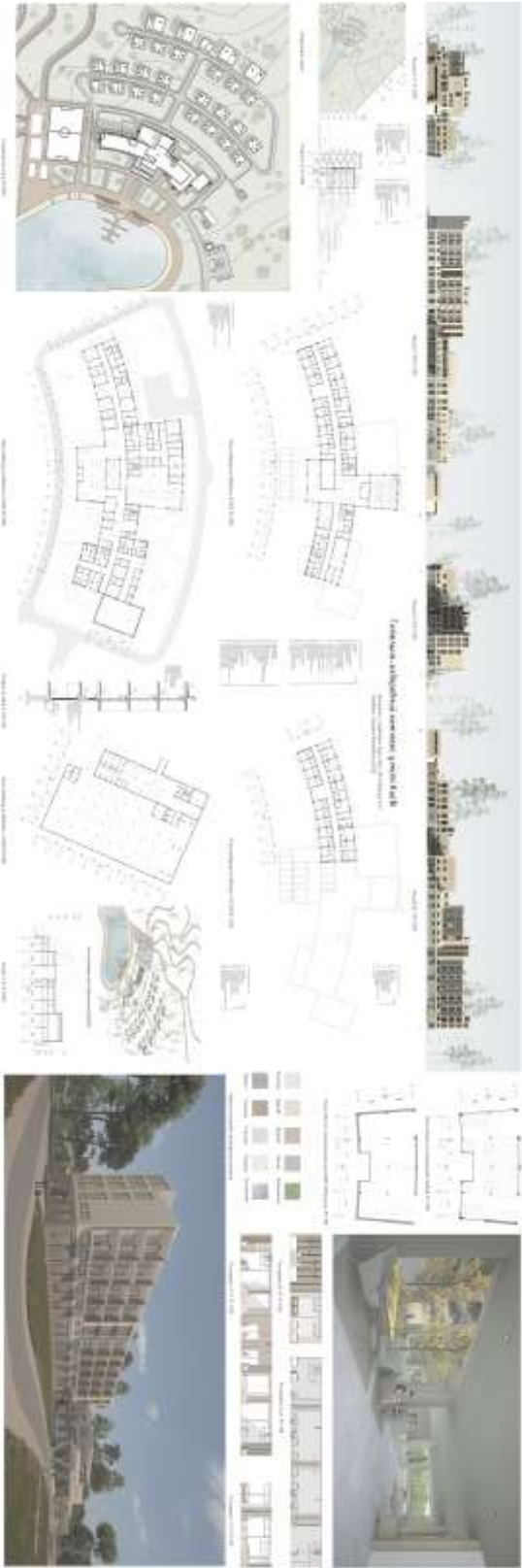
12. Гетун. Г.В. Архітектура будівель та споруд. Книга 1. Основи проектування: Підручник для вищих навчальних закладів. Видання друге перероблене та доповнене. Київ: Кондор-Видавництво. 2012. 380 с.
13. Гетун Г.В., Криштоп Б.П. Багатоповерхові каркасно-монолітні житлові будинки, - Київ,: КОНДОР, 2005 – 220 с.
14. Підгорний О.Л., Щепетова І.М., та інш. Навч.посібн. Світлопрозорі огороження будинків. - К.: Видавець Домашевська О.А., 2005 - 282 с.
15. Куліков П. М., Плоский В. О., Гетун Г. В. Конструкції будівель і споруд. Книга 1: підручник / Під ред. Гетун Г. В. Київ: Ліра-К, 2021. 816 с.
16. Лінда С. М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд: навч. посібник. Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2010. 608 с.
17. Король В.П. Архітектурне проектування житда Навчальний посібник. — К.: Фенікс, 2006. — 208 с.
18. Основи дизайну архітектурного середовища: підручник / Тімохін В.О., Шебек Н.М., Малік Т.В. та ін. Київ: КНУБА, 2010. 400 с.
19. «Конструкція будівель та споруд» і розробки індивідуальних та курсових робіт, рішень дипломного проектування для студентів спеціальності 191 «Архітектура та містобудування» / Уклад. О.В. Кривенко, Ю.В. Козак, Н.Ф. Козак, Г.О. Венедиктова, О.В. Степанов – К.:КНУБА, 2024. – 32 с.
20. Підгорний О.Л., Щепетова І.М., Сергейчук О.В., Зайцев О.М., Процюк В.П. Світлопрозорі огороження будинків. Навч. посібник. – К.: Видавець Домашевська О.А., 2005. – 282 с.
21. Риндюк С.В., Максименко М.А., Ліпковська К.А. . Архітектурно-планувальна організація готельних споруд . УДК 726.012.6: 72.036, 2019.
22. Мальська М. П., Пандяк І. Г. Готельний бізнес: теорія та практика. Навчальний посібник / М. П. Мальська, І. Г. Пандяк. – К. : Центр учбової літератури, 2009. –С. 472.
23. ДБН В.2.2-16:2019. Культурно-видовищні та дозвілеві заклади. [Чинний від 2019-11-01]. Вид. офіц. Київ, 2019.
24. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. [Чинний від 2008-07-23]. Вид. офіц. Київ, 2009.

25. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. Зміна №1. [Чинний від 2019-10-01]. Вид. офіц. Київ, 2019.
26. ДБН В.2.2-40:2018. Інклюзивність будівель і споруд. [Чинний від 2018-05-01]. Вид. офіц. Київ, 2018.
27. ДБН В.2.2-13-2003 .Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди. [Чинний від 2001-10-11]. Вид. офіц. Київ, 2002.
28. ДБН В.2.2-13-2003 .Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди. Зміна №1 [Чинний від 2004-01-03]. Вид. офіц. Київ, 2004.
29. ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту. [Чинний від 2023-11-01]. Вид. офіц. Київ, 2023.
30. ДБН В.2.2-15:2019. Житлові будинки. Основні положення. [Чинний від 2019-12-01]. Вид. офіц. Київ, 2019.
31. ДБН В.2.2-9:2018. Громадські будинки та споруди.Основні положення. [Чинний від 2019-06-01]. Вид. офіц. Київ, 2019.
32. ДБН В.2.5-28-2006. Природне і штучне освітлення. К: Мінбуд України, 2006. -76 с.
33. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. [Чинний від 2009-04-26]. Вид. офіц. Київ, 2019. 185 с.
34. ДБН В.2.2-25:2009 "Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)" . [Чинний від 2010-09-01]. Вид. офіц. Київ, 2010. 55 с.
35. ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів". [Чинний від 2007-01-08]. Вид. офіц. Київ, 2007. 81 с.
36. ДБН Б.2.2-5-2011 "Благоустрій території". [Чинний від 2012-01-09]. Вид. офіц. Київ, 2012. 64 с.
37. ДСТУ Н Б В 2.5-73:2013. [Чинний від 2014-01-01]. Вид. офіц. Київ, 2014.
- ДБН В.2.5-64:2012. Внутрішній водопровід та каналізація [Чинний від 2013-03-01]. Вид. офіц. Київ, 2013.
38. Будівельні конструкції: навчальний посібник / авт. кол. Т.М. Пащенко, О.О. Сліпич, І.Б. Дремова – К : ТОВ «НВП Поліграфсервіс», 2015.– 310 с.
39. ТН-Фундамент Дренаж КМС.Техноніколь - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://technicol.com.ua/ru/tn-pol-standart/>

40. ТН-Підлога . Стандарт.Техноніколь. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://technicol.com.ua/ru/tn-pol-standart/>
41. Утеплення цегли під штукатурку - [Електронний ресурс] – Режим доступу:<https://remontu.com.ua/yakij-krashhe-uteplyuvach-pid-shtukaturk>.
42. Система ізоляції покрівлі SD/універсал. Техноніколь- [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://technicol.com.ua/ru/tn-krovlya-avto/>
42. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні Вимоги".[Чинний від 2017-06-01]. Вид. офіц. Київ, 2017. 47 с.
39. ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту"
43. Альбом безбар'єрних рішень. Посібник для проєктувальників та архітекторів публічного простору. Big City Lab — [Електронний ресурс] — [https://drive.google.com/file/d/12Mr1A1xb8FT2liJ7K\\_ed\\_7kVaE6SIH5S/view](https://drive.google.com/file/d/12Mr1A1xb8FT2liJ7K_ed_7kVaE6SIH5S/view)

ДОДАТОК 1

Усі креслення проекту



## ДОДАТОК 2

## Довідка перевірки на плагіат

30.01.2024 12:39:09 EEST 2024, Довідка Системи МІСІС/СІС, Естонської національної університетської бібліотеки і архіву

## Anti-Plagiarism v-15.257

Максимальное совпадение с одним документом 6.0%

Словари проверки: en, es, pt, ru, ua. Ошибки в документе: 12%

ID: 129409 Название: Готельно-одноразовий комплекс у місті Канаї Добавлено в БД: 2024-06-10 Автор: Інтерн Альона Спітвіна Руководитель: В.В. Желтовский, доц. Коллегиальное Оценка:	Документ		Суммарное совпадение по Базе Данных	
	Символы	Слова	Символы	Слова
	44148	656	2971 (9%)	58 (9%)

## Источники плагиата

ID	Описание	Наличие плагиата в документе	
		Символы	Слова