

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний

Кафедра: Архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

Освітній рівень: «магістр за ОПП/ОНП»

Спеціальність: 191 Архітектура та містобудування

Спеціалізація: Архітектура будівель та споруд

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

„___” _____ 20__ року

**З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ АГЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

Глонь Іванна Володимирівна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи «Принципи архітектурно-планувальної організації готелів на 500 місць на прикладі м. Чернігів»
затверджена наказом ректора КНУБА №85/19/25 від «24»04.2025року
2. Керівник роботи

кандидат архітектури, доцент Приймак Володимир Васильович

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту _____
4. Зміст пояснювальної записки за розділами:
 - P. 1. Аналіз напрямків формування архітектури готелів
 - P. 2. Структурна організація готелів: від плану до функціоналу
 - P. 3. Особливості проектування готелів у міському середовищі
 - P. 4. Заходи цивільного захисту на об'єкті, що проєктується

5. Графічний матеріал за розділами

P. 1. Аналіз напрямків формування архітектури готелів

P. 2. Структурна організація готелів: від плану до функціоналу

P. 3. Особливості проектування готелів у міському середовищі

P. 4. Заходи цивільного захисту на об'єкті, що проектується

7. Календарний план виконання роботи: а) наукова частина;
б) практична частина.

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1. Аналіз напрямків формування архітектури готелів	
Розділ 2. Структурна організація готелів: від плану до функціоналу	
Розділ 3. Особливості проектування готелів у міському середовищі	
Розділ 4. Заходи цивільного захисту на об'єкті, що проектується	
Остаточне оформлення роботи	
Направлення роботи на рецензування, перевірку на плагіат	
Попередній захист роботи на кафедрі	

8. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		дата	підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.			
Розділ 3.			
Розділ 4.			
Розділ 5			

9. Дата видачі завдання _____

Зав. кафедри

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

Керівник

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

Студент

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА
І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний

(факультет)

Архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

(назва кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

на тему:

Принципи архітектурно-планувальної організації готелів на 500 місць

(на прикладі м. Чернігів)

Глонь Іванна Володимиріна

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

Київ 2025р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА
І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний

(факультет)

Архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

„___” _____ 20__ року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ НА
ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

Принципи архітектурно-планувальної організації готелів на 500 місць

(на прикладі м. Чернігів)

(назва)

Виконала студентка групи АБСм-23-2а

191 Архітектура та містобудування

(спеціальність)

Архітектура цивільних будівель і споруд

(спеціалізація)

Глонь Іванна Володимирівна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник Приймак В.В.

(прізвище та ініціали)

Кандидат архітектури, доцент

(вчене звання, науковий ступінь)

Ідентичність підтверджую

Київ 2025р.

ЗМІСТ	
РОЗДІЛ I. АНАЛІЗ НАПРЯМКІВ ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРИ ГОТЕЛІВ	12
1.1. Узагальнення наукової та нормативної літератури	14
1.2. Класифікація готелів	16
1.3. Аналіз світових та вітчизняних прикладів готелів	21
1.4. Тенденції формування сучасних готелів	41
Висновки до Розділу I	45
РОЗДІЛ II. СТРУКТУРНА ОРГАНІЗАЦІЯ ГОТЕЛІВ: ВІД ПЛАНУ ДО ФУНКЦІОНАЛУ	47
2.1. Прийоми планувальної структури готелів	47
2.2. Об'ємно-просторова структура формування готелів	49
2.3. Функціональна структура готелів	56
Висновки до Розділу II	71
РОЗДІЛ III. ОСОБЛИВОСТІ ПРОЄКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ У МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ	73
3.1. Особливості розташування готелів у структурі міста Чернігів	73
3.2. Архітектурно-дизайнерська привабливість готелів	78
3.3. Конструктивні та інженерні особливості при проєктуванні готелів ..	87
3.4. Заходи безпеки при проєктуванні готелів	92
Висновки до Розділу III	98
РОЗДІЛ IV. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОБ'ЄКТИ, ЩО ПРОЄКТУЄТЬСЯ	101
4.1. Загальні поняття про цивільний захист України	101
4.2. Характеристика об'єкта проєктування	103
4.3. Обґрунтування та прийняття рішень з питань цивільного захисту ..	106
Висновки до Розділу IV	111
ВИСНОВКИ	113
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	115

ВСТУП

Актуальність

Місто Чернігів є важливим культурним, історичним і туристичним центром України. Його багатий архітектурний спадок і живописні ландшафти приваблюють туристів як з інших регіонів України, так і з-за кордону. Однак сучасна ситуація в готельній інфраструктурі міста, яка значно погіршилася після початку військової агресії Росії в 2022 році, ставить під сумнів здатність Чернігова задовольнити потреби зростаючого внутрішнього туризму. Станом на 2024 рік в Чернігові функціонує лише п'ять готелів, чотири були вимушені припинити свою діяльність через пошкодження інфраструктури або з інших причин, пов'язаних з війною. Це обмежує можливості розміщення як туристів, так і ділових мандрівників, які потребують комфортних умов для проживання.

У внутрішньому туризмі в Україні спостерігається значне зростання попиту, що викликане, зокрема, війною та змінами в міжнародній мобільності. Понад 50% українців тепер подорожують всередині країни, і багато з них обирають для своїх подорожей регіони, які до цього не були популярними туристичними напрямками [45]. Чернігів, з його історичними пам'ятками, музеями та природними ресурсами, є одним із тих регіонів, де внутрішні туристи можуть знайти цікаві маршрути. Однак, наявність лише обмеженого числа готелів створює суттєвий дефіцит готельних послуг для зростаючого попиту.

Протягом 2024 року туристична галузь України продовжує демонструвати помітне економічне зростання, із загальним доходом, що перевищує 4 мільярди гривень. Це робить готельну інфраструктуру стратегічно важливою для відновлення та розвитку економіки країни [45]. Зокрема, Чернігів потребує не тільки реконструкції старих об'єктів, але й будівництва нових готелів, здатних задовольнити потреби туристів та бізнес-делегацій.

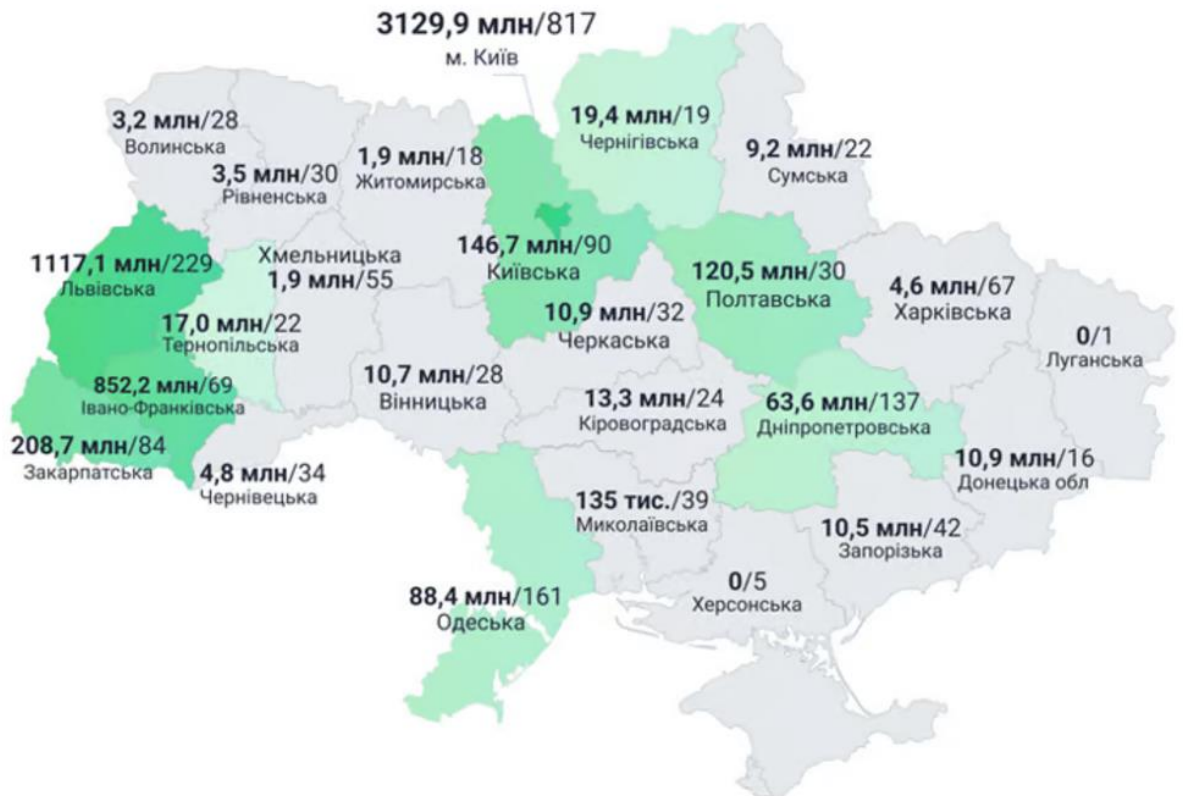


Рис.0.1. Чистий дохід компаній в різних областях від туризму [44]

У зв'язку з цим проектування готелю на 500 місць у Чернігові є актуальним і важливим завданням. Це дозволить створити нові комфортні умови для розміщення гостей міста та допомогти розвивати туристичну інфраструктуру. Водночас, такі проекти мають великий економічний потенціал для розвитку регіону, адже вони створюють робочі місця, підвищують інвестиційну привабливість Чернігова та стимулюють розвиток суміжних галузей, таких як ресторанний бізнес, транспортні послуги та ін.

Незважаючи на зростаючий попит на готельні послуги, сучасні вимоги до архітектури та планування готелів ставлять нові завдання перед архітекторами. Це стосується не лише естетичних і функціональних аспектів, але й таких важливих питань, як енергозбереження, екологічність, технологічні інновації та доступність. Реалізація проекту нового готелю на 500 місць дозволить не лише відновити інфраструктуру, але й стати частиною процесу адаптації міста до нових економічних і соціальних реалій.

Таким чином, дослідження принципів архітектурно-планувальної організації готелів, зокрема в контексті Чернігова, є надзвичайно важливим і актуальним. Розробка ефективних і сучасних архітектурних рішень для готельної інфраструктури регіону сприятиме не лише розвитку туризму, а й економічному відновленню міста після важких випробувань війною.

Метою дослідження є розробка науково обґрунтованих принципів, методів та підходів до архітектурно-планувальної організації готелів середньої місткості, а також створення практичних рекомендацій для їх архітектурного проектування.

Завдання дослідження:

1. Охарактеризувати поняття "готель", його функції та особливості.
2. Ознайомитись з нормативною документацією та типологічною літературою, що стосуються проектування готелів.
3. Провести аналіз вітчизняного та міжнародного досвіду проектування готелів, визначивши основні принципи архітектурно-планувальної організації готельних комплексів.
4. Провести класифікацію готелів за основними характеристиками та відмінними ознаками.
5. Вивчити фактори, що впливають на архітектурно-планувальні рішення для готелів, зокрема вплив місцевості на формування образу готельного комплексу.
6. Визначити основні принципи архітектурно-планувальної організації готелів і розробити методи та прийоми для архітектурних, планувальних і конструктивних рішень.
7. Розробити проект архітектурно-планувальної організації готелю на 500 місць у місті Чернігів.

Об'єкт дослідження: готель на 500 місць у м. Чернігів.

Предмет дослідження: особливості архітектурно-планувальної організації готелів.

Межі дослідження

Основна увага в даній магістерській роботі зосереджена на дослідженні архітектурно-планувальних аспектів готельних комплексів, розташованих у центральній частині міста Чернігів, зокрема в межах історичного ареалу «Дитинець». Дослідження обмежене вивченням та аналізом саме цієї території, що є важливим культурним і туристичним центром міста, і вимагає особливого підходу до архітектурної організації будівель з огляду на історичний контекст.

Методи дослідження

У магістерській роботі застосовано низку методів наукових досліджень, які дозволяють здійснити всебічний аналіз архітектурних та планувальних рішень для готелів на прикладі Чернігова:

- *Метод комплексного та порівняльного аналізу* проектних матеріалів, що включає вивчення та узагальнення результатів наукових праць, а також нормативної бази і статистичних даних в галузі архітектури та містобудування. Цей метод допомагає отримати загальне уявлення про тенденції в проектуванні готелів.
- *Метод натурного обстеження*, який дозволяє здійснити детальне вивчення існуючої ситуації на території об'єкта, що досліджується. Це включає огляд готелів на території України та аналіз проблем, з якими стикаються об'єкти на даному етапі будівництва чи експлуатації.
- *Графоаналітичний метод* для систематизації та аналізу вітчизняних і зарубіжних проектів готелів, що дозволяє встановити найкращі практики та відповідні тенденції в архітектурі готельних комплексів.
- *Класифікація об'єктів*, що включає визначення класифікаційної групи готелів та вдосконалення існуючої системи класифікації готелів за різними критеріями, зокрема функціональними та архітектурними.
- *Метод композиційно-просторового проектування* для визначення основних принципів архітектурно-планувальних рішень готелю в контексті Чернігова. Це дозволяє створювати функціональні, естетичні та технічно

доцільні проекти для готельних комплексів, що відповідають вимогам сучасного ринку.

- *Архітектурно-містобудівний підхід*, що спрямований на дослідження функціонального призначення території та композиції архітектурного простору. Це включає врахування особливостей місцевості, історичних аспектів та сучасних вимог до планування.
- *Факторний аналіз*, за допомогою якого визначаються змінні фактори, що впливають на розвиток об'єкта, зокрема вплив екологічних, економічних і соціальних аспектів на проектування готелів.
- *Метод функціонального моделювання*, який дозволяє порівняти функціональні складові різних типів готелів і визначити оптимальне розташування основних функцій, їх взаємозв'язок та ефективність при проектуванні.

Передбачувана наукова новизна результатів дослідження:

1. Розглянуті закономірності архітектурно-планувальної організації готелів у контексті історичних забудов, що дозволяє знайти баланс між сучасними вимогами та збереженням історичного вигляду міста.
2. Удосконалено існуючу класифікацію готелів, враховуючи нові тенденції в галузі туризму та архітектури.
3. Запропоновані нові підходи до проектування громадських будівель із застосуванням сучасних технологій для забезпечення енергоефективності та комфорту.
4. Розроблені рекомендації щодо застосування архітектурно-планувальних прийомів у проектуванні готелів, зокрема для історичних територій міст, що дозволяє адаптувати сучасні архітектурні рішення до стародавніх контекстів.

Передбачуване практичне значення

Отримані результати дослідження мають значну практичну цінність як для архітекторів та проектних організацій, так і для органів місцевого самоврядування. Рекомендації, розроблені в рамках дослідження, можуть бути

використані для проектування та реконструкції готелів, зокрема в історичних частинах міст. Практичне застосування цих матеріалів стане корисним для підготовки проектів, що враховують специфіку розташування, збереження культурної спадщини та сучасні вимоги до готельного сервісу. Також результати дослідження можуть бути використані у навчальному процесі для підготовки майбутніх архітекторів та містобудівників, а також для створення методичних посібників та навчальних програм.

РОЗДІЛ I. АНАЛІЗ НАПРЯМКІВ ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРИ ГОТЕЛІВ

Готель — це підприємство, основною метою якого є надання комплексу послуг для людей, що перебувають поза домівкою. До ключових послуг, які формують основу готельного сервісу, належать розміщення та харчування. Такі послуги спрямовані на забезпечення комфортного перебування клієнтів, створення умов для їх відпочинку, роботи чи подорожей. [12]

Згідно з нормативними визначеннями, **готель** являє собою підприємство будь-якої організаційно-правової форми та форми власності, що включає номери для розміщення гостей. Основні послуги, що надаються готелями, включають не лише розміщення, а й прибирання номерів, заправлення ліжок, обслуговування санітарних зон. Готелі часто забезпечують додаткові послуги, такі як конференц-зали, ресторани, басейни, спа-центри тощо, що формує їх унікальність та рівень сервісу. [12]

Засоби розміщення, які згруповані за категоріями відповідно до рівня послуг та наявного обладнання, можуть мати різні масштаби. Готелі з мінімум 7 номерів є майновими комплексами, що працюють під єдиним керівництвом і забезпечують високий рівень стандартизації обслуговування. [11]

Таким чином, готель не лише задовольняє потреби клієнтів у житлі та харчуванні, а й стає важливою частиною туристичної інфраструктури та економіки.

Історія розвитку готельної справи бере початок із перших форм гостинності, які супроводжували людство впродовж тисячоліть. Еволюція готелів була тісно пов'язана з розвитком подорожей, економічних і культурних відносин, що на кожному етапі людської історії мали свої особливості. [46]

• Первісні форми гостинності

Гостинність як явище виникла ще в період первісного суспільства, коли мандрівники чи переселенці знаходили тимчасовий притулок у оселях місцевих

жителів. Примітивні форми надання житла не мали організованого характеру та базувалися на традиціях гостинності.

- **Готелі античності**

Перші організовані форми готельного бізнесу виникли в Давньому Єгипті, Месопотамії, Греції та Римі. У Єгипті існували *караван-сараї* — місця відпочинку для торговців і мандрівників, розташовані вздовж караванних шляхів. У Греції та Римі з'явилися *таверни та заїжджі двори*, які поєднували функції харчування та розміщення. У Римській імперії розвиток дорожньої інфраструктури сприяв будівництву постійних дворів (таберан), розташованих на основних транспортних шляхах.

- **Середньовічні готелі**

Занепад Римської імперії привів до занепаду античних готелів. Однак із поширенням паломництва у Середньовіччі з'явилися монастирі, які надавали ночівлю подорожнім. У Європі почали створюватися корчми, які розташовувалися біля великих шляхів і міст. У цей період готелі виконували не лише функцію притулку, а й ставали осередками торгівлі та спілкування.

- **Ренесанс та розвиток комерційних готелів**

Епоха Відродження принесла відновлення економічного життя Європи, що сприяло розвитку комерційних готелів. У цей період поширилися «поштові будинки», які забезпечували комфорт мандрівникам, що подорожували поштовими маршрутами. Виникли перші «готельні гільдії», що регламентували стандарти обслуговування.

- **Готелі у період промислової революції**

XIX століття стало поворотним моментом в історії готельної справи. Розвиток промисловості, транспорту, зокрема залізниць, і міжнародної торгівлі сприяв появі великих міських готелів, орієнтованих на різні категорії клієнтів. Готелі почали пропонувати нові види послуг: ресторанний сервіс, ванні кімнати, освітлення. У цей період зародилися перші великі готельні мережі.

- **Сучасний етап розвитку готелів**

У ХХ столітті готелі стали важливим елементом інфраструктури туризму та бізнесу. Розвиток авіаційного транспорту, міжнародних виставок і конференцій призвів до будівництва спеціалізованих готелів. Сучасні готелі орієнтовані на високі стандарти обслуговування, інноваційні технології та екологічність.

З'явилися нові типи готелів, такі як бутик-готелі, курортні комплекси, апартаменти, що враховують індивідуальні потреби гостей. Наприклад, еко-готелі базуються на принципах сталого розвитку, використовуючи енергоефективні технології та природні матеріали.

- **Готельна справа в Україні**

В Україні розвиток готельної справи розпочався із часів Київської Русі, коли для подорожуючих і купців створювалися заїжджі двори та монастирські притулки. У період Гетьманщини та Російської імперії виникли перші комерційні готелі. Сьогодні готельний бізнес в Україні динамічно розвивається, інтегруючись у світові стандарти та зберігаючи національні особливості.

1.1. Узагальнення наукової та нормативної літератури

Для виконання дипломної роботи на тему *«Принципи архітектурно-планувальної організації готелів на 500 місць на прикладі м. Чернігів»* було здійснено аналіз наукових і нормативних джерел, що охоплюють теоретичні засади, практичні рекомендації, сучасні вимоги до проектування та організації готельних комплексів.

Нормативні документи

При проектуванні готелів ключову роль відіграють нормативні акти, які регламентують організацію будівельних процесів, архітектурно-планувальні вимоги та безпеку об'єктів. Серед основних джерел:

- *ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будівлі і споруди"* [6] — державні будівельні норми, що регулюють проектування та будівництво громадських об'єктів.

- ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" [8] — державні будівельні норми, що регулюють проектування та будівництво інклюзивних об'єктів.
- ДБН В.2.2-20:2008 "Будівлі і споруди. Готелі" [7] — державні будівельні норми, що регулюють проектування та будівництво готельних комплексів.
- ДБН В.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій" [5] — державні будівельні норми, що регулюють розміщення та будівництво об'єктів різного призначення.
- ДСТУ 4268:2003 "Засоби розміщення" [10] — класифікація засобів розміщування, що визначає стандарти для готелів.
- ДСТУ 4269:2003 "Класифікація готелів" [11] — документ, що визначає класи готелів та їхні вимоги.
- ДСТУ 4572:2006 "Терміни та визначення" [12] — документ, що визначає класи готелів та їхні вимоги.

Книги та наукові збірники

Для дослідження теоретичних аспектів та історичного розвитку готельного будівництва було використано праці провідних науковців:

- Мазаракі А.А. "Проектування готелів" (Навчальний посібник, 2012) [25] — основи проектування готелів, зокрема їх архітектурно-планувальної організації.
- Круль Г. Я. "Основи готельної справи" (2011) [22] — комплексний підхід до готельного бізнесу та планування готельних закладів.
- Rutes W.A., Penner R.H. "Hotel Planning and Design" (1985) [37] — один з основних міжнародних посібників, що розглядає основи проектування готелів та їхніх архітектурних рішень.
- O'Connor J. M. "Hotel Proposals" (2012) [35] — аналіз проектування готельних пропозицій, розглядаються архітектурні рішення для великих готелів.

- Брідня Л. Ю. "Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні" (2014) [16] — теоретичний та практичний аспект реконструкції готельних комплексів.

- Томишин-Лелекач М. М., Канчі В. В. "Технологічні розрахунки при проектуванні підприємств харчування" (2010) [31]— включає технологічні та архітектурні аспекти, важливі для готельних ресторанів.

Спеціалізована література

Серед спеціалізованих видань, присвячених проектуванню та функціональній організації готелів, слід відзначити:

- Мостова Л.М. "Організація та проектування ЗРГ" (2012) [26] — спеціалізований посібник з організації та проектування закладів ресторанного господарства.

- Сорокіна Г.О., Кашинська О.Є., Безрученков Ю.В. "Проектування підприємств готельного та ресторанного господарства"[30] — глибоке вивчення особливостей проектування готелів з ресторанами та іншими підприємствами обслуговування.

- Карсекін В.І. "Проектування підприємств громадського харчування" (2002) [21] — важливий посібник для розуміння потреб готелів у розміщенні харчування та плануванні їдалень, ресторанів.

Окремо варто виділити спеціалізовані онлайн-ресурси, такі як [«Будінфо»](#) та [Риба Hotels Group](#), що надають доступ до останніх трендів готельного ринку.

Наукова та нормативна література, використана у даній роботі, є основою для формулювання принципів архітектурно-планувальної організації готелів на 500 місць. Вона дозволяє врахувати як національні стандарти, так і світовий досвід у галузі проектування готелів.

1.2. Класифікація готелів

Готелі є різноманітними за концепцією, обслуговуванням, функціями та розташуванням, що зумовлює їхню класифікацію за низкою параметрів. Нижче розглянуто основні підходи до класифікації готелів. [17], [11]

1. Місце розташування:

А) Природно-географічне розташування. Готелі можуть бути класифіковані за природними умовами навколишнього середовища, де вони розташовані.

- Морські готелі. Розташовані на узбережжі, часто популярні серед туристів завдяки доступу до пляжів та морських активностей.

- Гірські готелі. Вигідно розташовані в гірських районах, часто використовуються для гірськолижних курортів або екологічного туризму.

- Лісові та озерні готелі. Пропонують відпочинок серед природи, відомі своєю спокійною атмосферою для тих, хто прагне до відновлення та відпочинку на природі.

Б) Територіальна приналежність.

- Міські готелі. Зазвичай розташовані в центрі міста, часто мають зручний доступ до культурних, комерційних та історичних місць. Ці готелі ідеальні для бізнес-подорожей та коротких поїздок.

- Сільські та заміські готелі. Готелі, розташовані в сільській місцевості або передмістях. Вони орієнтовані на тихий відпочинок, екологічний туризм і відновлення сил серед природи.

В) Транспортна близькість. Готелі можуть бути класифіковані за їх зручністю для тих, хто подорожує через транспортні вузли:

- При вокзалах. Готелі, що знаходяться поряд із залізничними вокзалами, зазвичай обслуговують транзитних пасажирів.

- При портах і аеропортах. Ці готелі популярні серед мандрівників, що мають перерви між перельотами або рейсами, оскільки вони забезпечують швидкий доступ до транспортних засобів.

2. Тривалість перебування:

А) Короткочасне перебування (для ночівлі). Готелі, орієнтовані на гостей, які мають намір зупинитись на одну або кілька ночей. Це можуть бути бюджетні варіанти або розташовані біля транспортних вузлів для зручного доступу. Такий тип готелів часто має обмежені послуги.

Б) Середньотривале перебування (транзит). Готелі, що пропонують перебування на кілька днів, часто орієнтовані на транзитних мандрівників або бізнес-подорожуючих. Вони можуть мати додаткові послуги, як конференц-зали чи організація екскурсій для гостей.

В) Довготривале перебування (резиденції). Ці готелі орієнтовані на тих, хто перебуває на тривалій термін. Вони надають зручності для довготривалого життя, такі як кухні, пральні та інші побутові послуги. Вони популярні серед людей, що працюють або навчаються в іншому місті, а також серед туристів, що хочуть перебувати на кілька тижнів або місяців.

3. Основна діяльність проживаючих:

А) Загального типу. Це готелі, орієнтовані на широкий спектр клієнтів. Вони можуть пропонувати базові послуги для будь-якого типу гостей, таких як стандартні номери для ночівлі, їдальня, ліфт, хімчистка тощо. Вони підходять для різних типів подорожуючих: від бізнесменів до сімей.

Б) Спеціалізовані готелі

- Туристичні готелі. Орієнтовані на обслуговування туристів, пропонують додаткові послуги, як екскурсії, послуги гіда, організацію турів. Вони можуть знаходитися біля популярних туристичних місць.
- Оздоровчі готелі. Готелі, що спеціалізуються на відновленні здоров'я своїх гостей, мають спа-послуги, фітнес-зали, басейни, масажні кабінети, програми здорового харчування та відпочинку.

- Ділові готелі. Призначені для бізнес-подорожуючих, пропонують такі послуги як конференц-зали, бізнес-центри, зручності для проведення нарад і зустрічей, а також доступ до високошвидкісного інтернету.
- Спортивні готелі. Орієнтовані на гостей, які хочуть поєднувати відпочинок з активними видами спорту. Вони можуть мати спортивні зали, тенісні корти, басейни, гольф-поля тощо.
- Розважальні готелі. Орієнтовані на тих, хто шукає розваги та активності. Вони часто мають клуби, бари, казино, аквапарки, дитячі майданчики.
- Релігійні готелі. Ці готелі спеціалізуються на обслуговуванні паломників і релігійних туристів, надаючи відповідні умови для медитації, молитви та відпочинку.

4. Комфортність (Зіркова класифікація)

Зіркова класифікація є основним інструментом для оцінки рівня комфортності готелів. Вона відображає рівень послуг, обслуговування, та загальний рівень зручностей, що надаються гостям.

- *1 зірка.* Базові умови для ночівлі без особливих розваг або додаткових послуг.
- *2 зірки.* Мінімальні умови для комфорту, зручне ліжко, базові зручності, однак без додаткових сервісів.
- *3 зірки.* Більше комфорту, часто включає ресторан, безкоштовний Wi-Fi, прання та інші послуги.
- *4 зірки.* Вищий рівень обслуговування, з додатковими зручностями, такими як спа-сервіси, тренажерний зал, конференц-зали.
- *5 зірок.* Розкішний рівень комфорту з найвищими стандартами обслуговування, ексклюзивними послугами, ресторанами класу люкс, персоналізованими послугами для гостей.

5. Місткість

Місткість готелів визначається за кількістю номерів. Цей параметр допомагає зрозуміти, наскільки великою є готельна установа, а також вказує на тип послуг, які можуть бути запропоновані.

- *Малі готелі (7–100 номерів)*. Зазвичай розташовані в більш спокійних районах, пропонують інтимний та персоналізований сервіс. Ідеально підходять для індивідуальних або невеликих групових поїздок.

- *Середні готелі (101–300 номерів)*. Пропонують більш розвинену інфраструктуру, мають більше послуг, таких як ресторани, конференц-зали та більший вибір номерів. Це універсальний варіант для сімей або бізнес-подорожей.

- *Великі готелі (301–1000 номерів)*. Зазвичай розташовані в міських центрах або на курортах, часто мають розвинену інфраструктуру для проведення масштабних подій, конференцій і багатьох інших послуг для великих груп.

- *Надвеликі готелі (понад 1000 номерів)*. Це готелі-гіганти, часто розташовані в туристичних районах або мегаполісах. Вони мають величезну кількість послуг, включаючи торгові центри, великі конференц-зали, басейни, казино та інші розважальні об'єкти.

Ці класифікації допомагають зрозуміти, який рівень послуг та комфорт можна очікувати від того чи іншого готелю залежно від його зірковості та розміру.

1.4. Класифікація готелів				
1. Місцерозташування	2. Тривалість перебування	3. Діяльність проживаючих	4. Комфортність	5. Місткість
А Природно-географічне • Морські готелі • Гірські • Лісові та озерні	А Короткочасне	А Загального типу Спеціалізовані • Туристичні готелі • Оздоровчі готелі • Ділові готелі • Спортивні готелі • Розважальні готелі • Релігійні готелі	★ А 1 зірка	• А Малі готелі 7-100 номерів
			★★ Б 2 зірки	● Б Середні готелі 101-300 номерів
Б Територіальна належність • Міські готелі • Заміські готелі	Б Середньотривале	Б	★★★ В 3 зірки	● Б Великі готелі 301-1000 номерів
			★★★★ Г 4 зірки	● В Надвеликі готелі 1000+ номерів
В Транспортна близькість • При вокзалах • При портах і аеропортах	В Довготривале	В	★★★★★ Д 5 зірок	● В
			★★★★★ Д	● Г

Рис.1.1. Схема узагальнення класифікації сучасних готелів

1.3. Аналіз світових та вітчизняних прикладів готелів

Світовий досвід

Готель Centar

Основні характеристики:

Локація: Новий Сад, Сербія, неподалік Сербського національного театру.

Архітектор: MITarh (під керівництвом Браніслава Мітровича).

Рік завершення: 2010.

Площа: 4364 м².

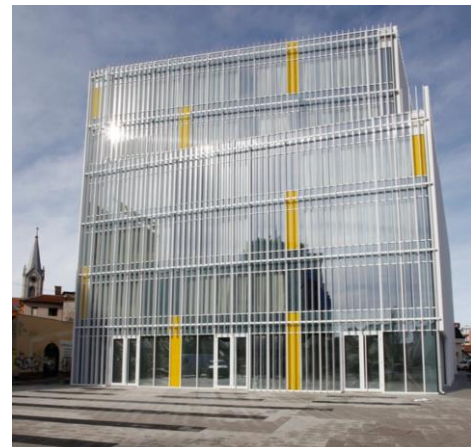


Рис.1.2. Перспектива Готель Centar

[40]

Особливості формування готелю:

Інтеграція в міське середовище:

Готель розташований у центрі міста, поблизу культурних та ділових об'єктів. Його форма та розташування спрямовані на гармонійне включення в міську тканину. Будівля служить як перехідна ланка між пішохідною зоною та театром, створюючи архітектурний акцент у центрі міста.



Рис.1.3. Перспектива Готель Centar [40]

Фасад як багатофункціональна мембрана:

Основною характеристикою є фасад із вертикальних алюмінієвих жалюзі. Вони забезпечують контроль освітлення та рівень приватності. Динамічний вигляд фасаду змінюється залежно від кута огляду й освітлення, забезпечуючи інтерактивний візуальний ефект.

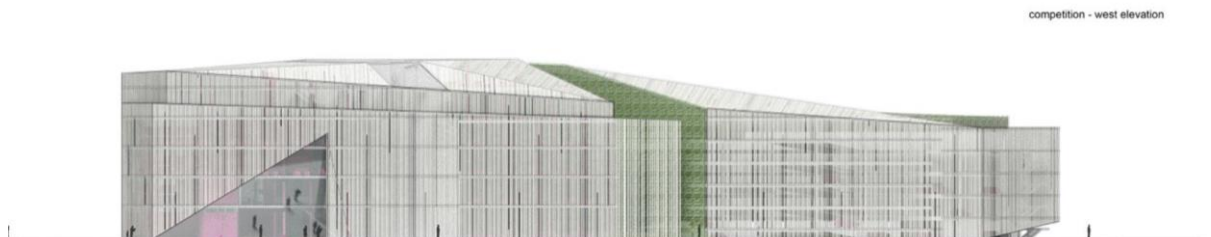


Рис.1.4. Фасад Готель Centar [40]

Компактність і функціональність:

Архітектори використовували раціональну форму куба, яка максимально ефективно використовує простір. Усередині передбачено логічну і просту організацію приміщень, яка відповідає сучасним вимогам комфорту і функціональності.

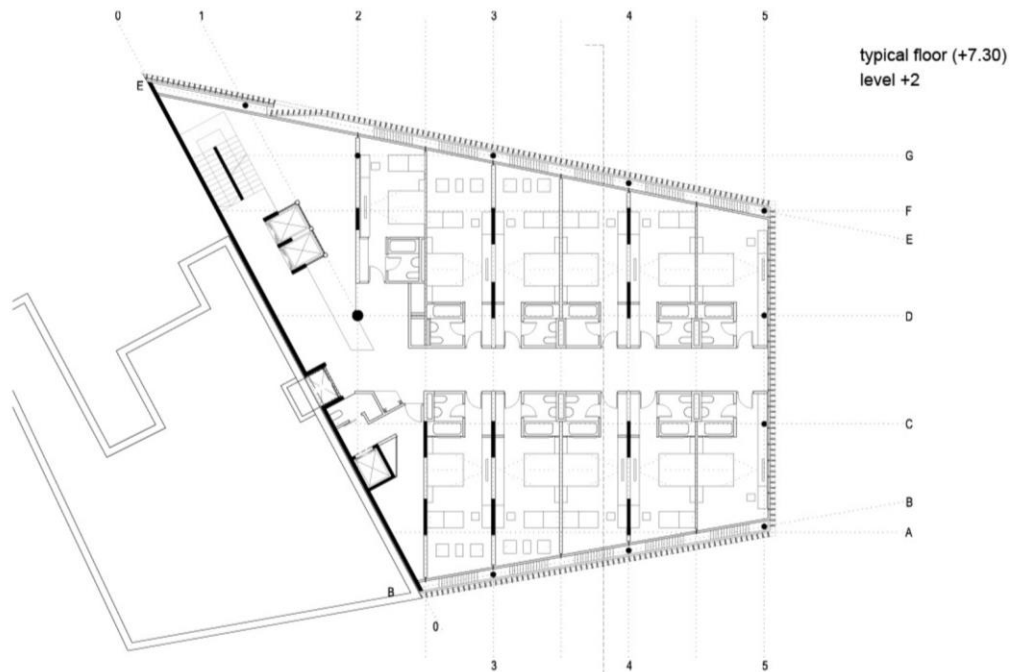


Рис.1.5. План Готель Sentar [40]

Myrtle Garden Hotel

Основні характеристики:

Локація: Сяньян, Китай.

Архітектор: GRAFT Architects у співпраці з Penda.

Рік: 2014 рік.

Площа: Близько 20,000 м²



Рис.1.6. Перспектива Myrtle Garden Hotel [42]

Особливості формування готелю:

Вплив природного контексту:

Архітектура готелю втілює тісний зв'язок із природним середовищем і особливостями місцевості. Будівля має вертикальні зелені фасади та дахи, що створюють ефект "зеленого пейзажу" навіть всередині міста. Це дозволяє забезпечити не тільки візуальну гармонію з навколишнім середовищем, але й зменшити теплові ефекти, забезпечуючи природне охолодження і знижуючи рівень шуму в урбаністичному середовищі. Завдяки використанню рослинності

як частини фасаду та на даху, будівля стала елементом, що активує екологічні функції, роблячи це середовище більш сталим і приємним для користувачів.



Рис.1.7. Перспектива Myrtle Garden Hotel [42]

Гнучкість внутрішніх просторів:

Концепція Myrtle Garden Hotel передбачає відкритість і гнучкість внутрішніх просторів, що дозволяє легко адаптувати приміщення під різні потреби і функції. Внутрішні площі спроектовано з урахуванням можливості змінювати їх використання, що забезпечує високий рівень універсальності. Це є важливим елементом для готелю, де можуть проводитися різні заходи, включаючи конференції, семінари та виставки, а також забезпечується зручність для гостей. Інтер'єри розроблені таким чином, що дозволяють зберігати простір відкритим, без перевантаження, а це дає можливість легко змінювати функціональність та атмосферу кожного приміщення відповідно до потреб часу.

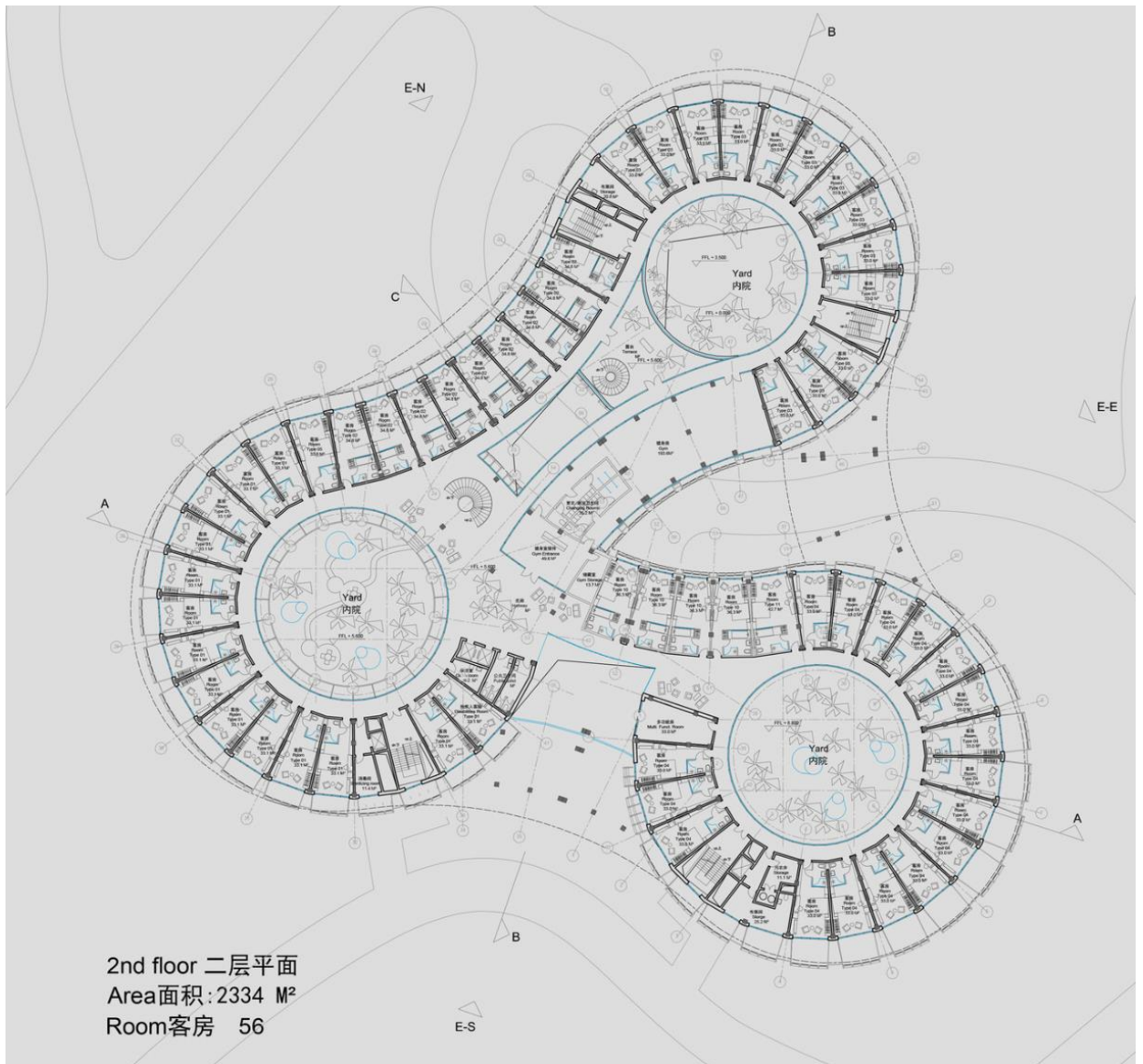


Рис.1.8. План Myrtle Garden Hotel [42]

Символічний зв'язок із місцевою культурою:

Дизайн готелю черпає натхнення від місцевої флори, зокрема миртових рослин, що є символом цієї місцевості. Тема мирта, відображена в архітектурних формах та деталях фасаду, стала символом готелю та його культурної прив'язки до цього конкретного регіону. Це не лише естетичне рішення, але й глибокий культурний акцент, який підкреслює місцеві традиції та природну ідентичність. Використання місцевих матеріалів, таких як дерево та камінь, додатково зміцнює зв'язок з традиціями регіону, надаючи будівлі унікальний вигляд, що співвідноситься з природою і спадщиною цього місця.

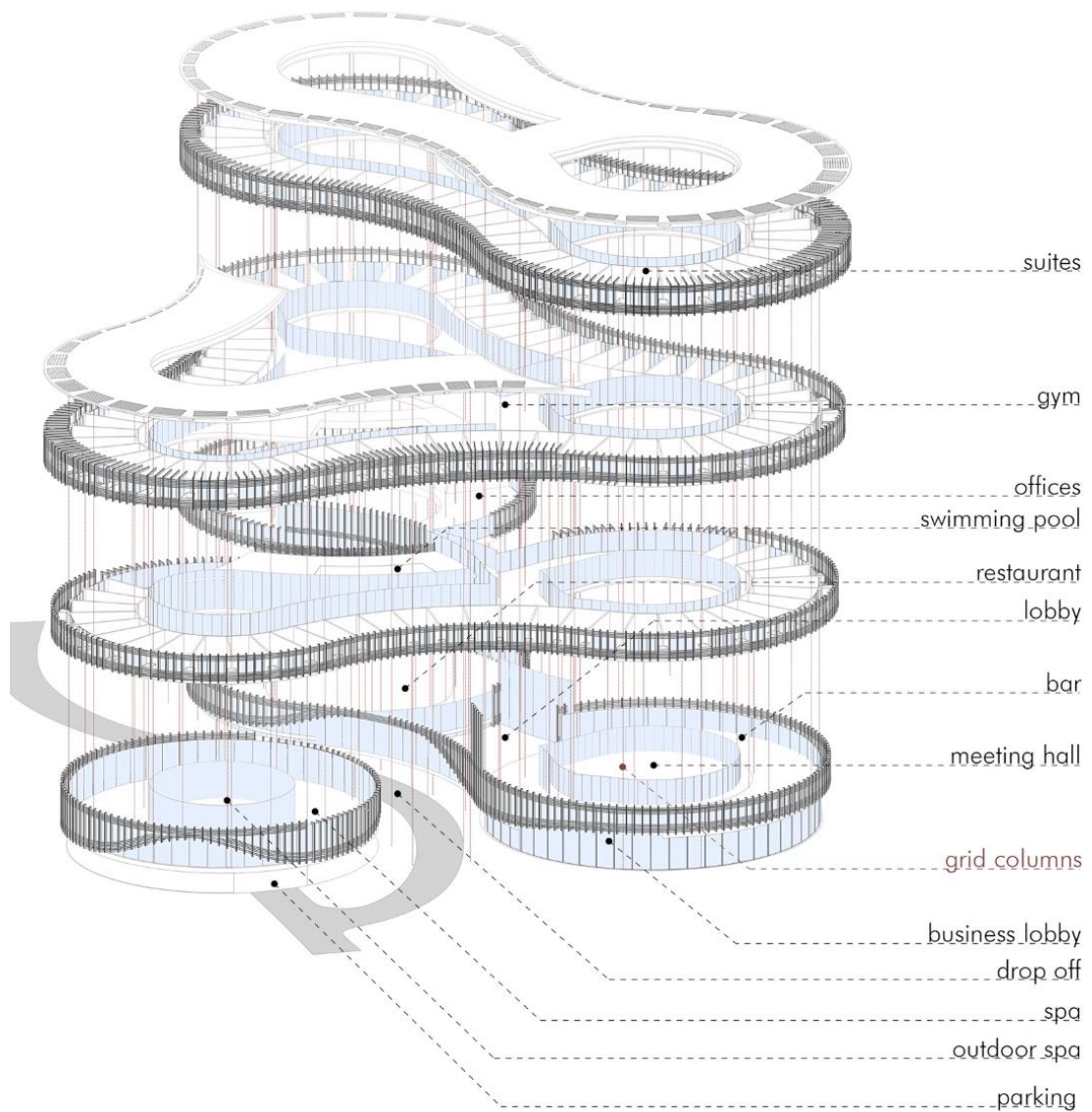


Рис.1.9. Схема Myrtle Garden Hotel [42]

Morpheus Hotel

Основні характеристики:

Локація: Cotai Strip, Макао, Китай.

Архітектор: Zaha Hadid Architects.

Рік: 2018.

Площа: 150 000 м²



Рис.1.10. Перспектива Morpheus Hotel [41]

Особливості формування готелю:

Вплив міського контексту:

Готель Morpheus розташований на популярній вулиці Cotai Strip в Макао, що є центром розважальних комплексів та казино. Його дизайн намагається поєднати традиційну архітектуру з футуристичними елементами, вписуючи будівлю в контекст міського середовища. Готель має виразну форму, що виглядає як продовження навколишнього горизонту, перетворюючи цю частину міста в нову архітектурну доміную. Завдяки використанню складних геометричних форм і сміливих конструкцій, готель став не лише частиною міської тканини, а й архітектурним символом для Макао. Ідея злиття форми будівлі з природним ландшафтом і містом підкреслюється завдяки його плавним лініям і органічному вигляду, що ідеально гармоніює з навколишнім середовищем.



Рис.1.11. Перспектива Morpheus Hotel [41]

Гнучкість внутрішніх просторів:

Однією з особливостей готелю є його інтер'єри, спроектовані таким чином, щоб забезпечити максимальну гнучкість для різноманітних заходів. Площі готелю можуть змінюватися в залежності від потреб гостей, зокрема, великі зали можуть бути переплановані для проведення подій, конференцій або розважальних заходів. Зони для відпочинку, лобі, а також інші простори готелю

мають адаптивне планування, що дозволяє створити унікальні просторові рішення під час різних заходів. Технологічні рішення та продуманий дизайн дозволяють безперешкодно змінювати функцію просторів, забезпечуючи оптимальне використання кожної частини готелю.

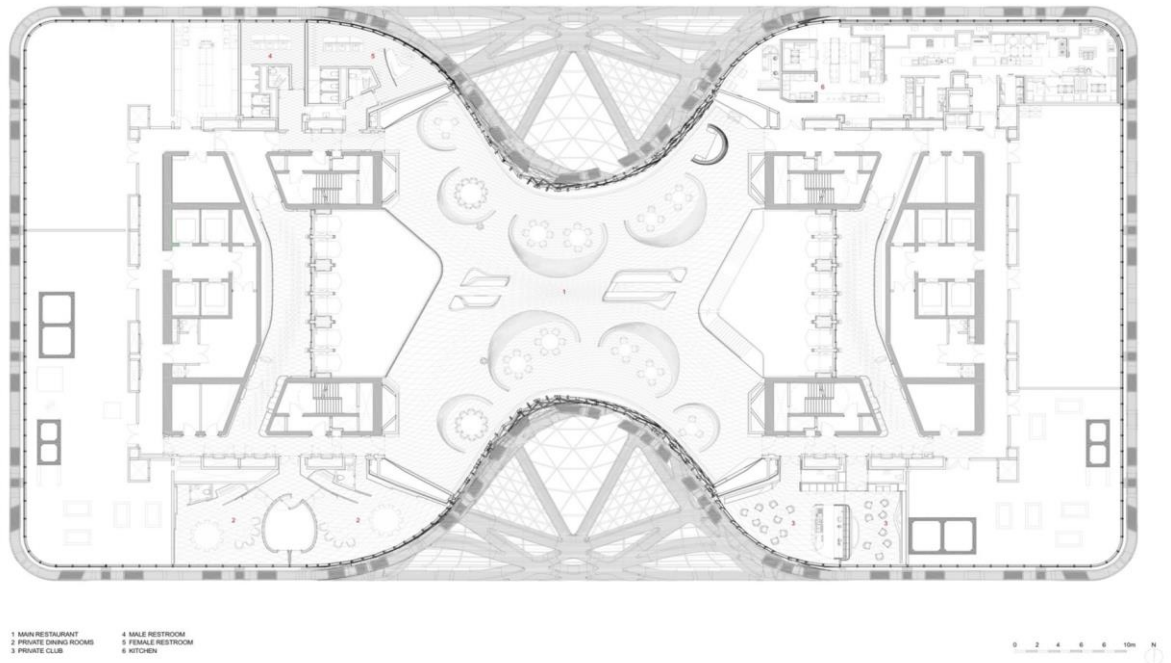


Рис.1.12. План Morpheus Hotel [41]

Символічний зв'язок з місцевою культурою:

Архітектура готелю Morpheus тісно пов'язана з місцевими традиціями та культурними особливостями Макао, що відображаються в його зовнішньому вигляді та плануванні. Одна з основних ідей дизайну — це відображення динамічних змін в історії і культурі міста через використання текучих, органічних форм. Готель нагадує хвилі, що символізують рух і розвиток, а також зв'язок з водною стихією, яка є важливою частиною китайської філософії. Дизайн наголошує на ідеях змін та відновлення, що є важливими аспектами китайської культури, водночас представляючи готель як місто майбутнього.

THALLO Boutique Hotel Cluster

Основні характеристики:

Локація: м. Шеньжень, Китай

Архітектор: BUZZ Buro, Ziyu

Zhuang

Рік: 2021

Площа: 1,200 м²



Рис.1.13. Перспектива THALLO Boutique Hotel Cluster [43]

Особливості формування готелю:

Інтеграція з природним середовищем:

Готель чудово взаємодіє з природним ландшафтом, його архітектура продумана так, щоб органічно вписуватися в навколишнє середовище. Зелена зона, що оточує будівлю, створює відчуття злиття із природою, де готель не просто частина міського середовища, а ще й елемент великої природної картини. Архітектори використовували низку озелених елементів і відкритих просторів, що дозволяють створити відчуття відкритості й спокою. Це поєднання внутрішніх і зовнішніх просторів робить будівлю частиною міського ландшафту, перетворюючи її в елемент гармонії між природою і сучасною архітектурою.



Рис.1.14. Перспектива THALLO Boutique Hotel Cluster [43]

Гнучкість внутрішніх просторів:

Важливим аспектом є продумане планування внутрішніх приміщень, яке дозволяє адаптувати їх під різні потреби. Архітектори звертали увагу на багатоцільове використання просторів, щоб кожен номер чи зона могли змінювати своє призначення в залежності від ситуації. Таке рішення дозволяє задовольняти різноманітні вимоги сучасних гостей, від організації інтимних заходів до проведення великих подій, адаптуючи функціональність приміщень для кожного конкретного випадку. Ця гнучкість дозволяє створити комфортне та багатоцільове середовище, яке змінюється відповідно до вимог часу.

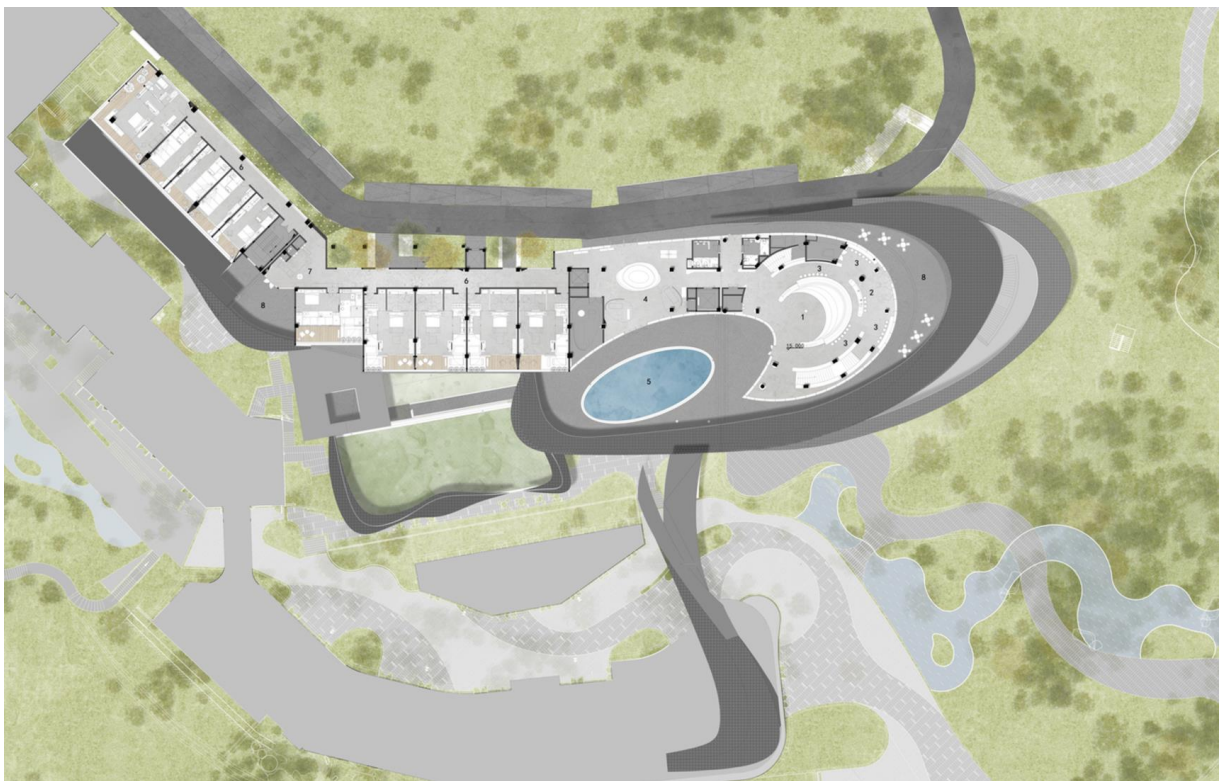


Рис.1.15. План THALLO Boutique Hotel Cluster [43]

Оздоблення та використання матеріалів:

Відмінною рисою готелю є обрані матеріали для інтер'єрів: дерево, метал, камінь і скло. Використання природних матеріалів створює відчуття тепла, затишку та зв'язку з природним середовищем. Зокрема, кам'яні елементи в інтер'єрі дають відчуття сталості та вічності, а дерев'яні поверхні додають тепло й природну елегантність. Металеві акценти, у свою чергу, підкреслюють сучасний стиль і технологічний підхід до створення простору. Використання таких матеріалів робить інтер'єр не лише функціональним, а й естетично

привабливим, що дозволяє готелю відповідати вимогам високого рівня комфорту та елегантності.



Рис.1.16. Перспектива THALLO Boutique Hotel Cluster [43]

Вітчизняний досвід

Готель Салют

Основні характеристики:

Локація: Київ, Україна

Архітектор: Авраам Мілецький

Рік: 1984 рік.

Площа: -



Рис.1.17. Перспектива Готелю Салют [46]

Особливості формування готелю:

Динамічна форма:

Готель "Салют" у Києві є яскравим зразком радянського модернізму з елементами футуристичного дизайну. Його форма вирізняється циліндричною конструкцією з округлими деталями, що створюють враження динаміки й унікальності. У цьому проекті чітко простежується прагнення поєднати мінімалізм з інноваційністю: простота фасаду з використанням бетону та обмеженої кольорової палітри підкреслює утилітарний підхід до архітектури того часу. Готель є знаковою спорудою Києва, яка відображає архітектурні експерименти 1980-х років.

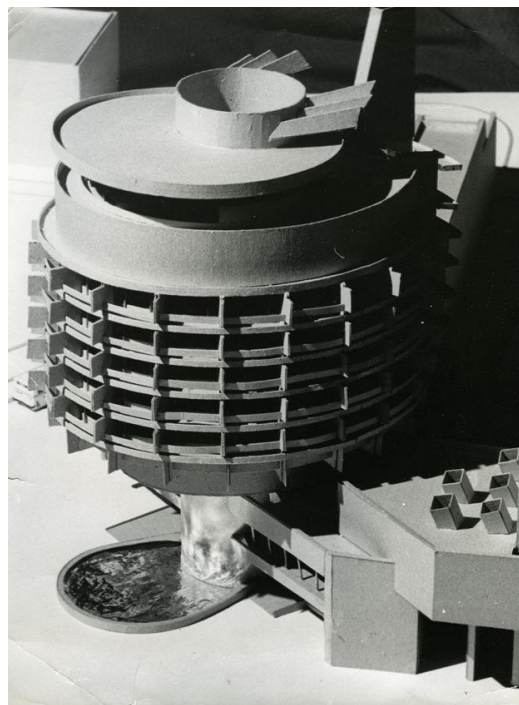


Рис.1.18.та 1.19 Перспектива та макет Готелю Салют [46]

Компактність і функціональність:

Функціональність будівлі доповнює її естетичну унікальність. Готель розрахований на 89 номерів, оптимально розміщених у компактному внутрішньому просторі, що поєднує громадські зони, такі як ресторани, конференц-зали та хол. Важливу роль відіграють панорамні зони, які дозволяють гостям насолоджуватися краєвидами Києва, додаючи до загального враження від готелю. Таким чином, "Салют" втілює ідею багатофункціональності й сучасного підходу до комфорту в архітектурі.

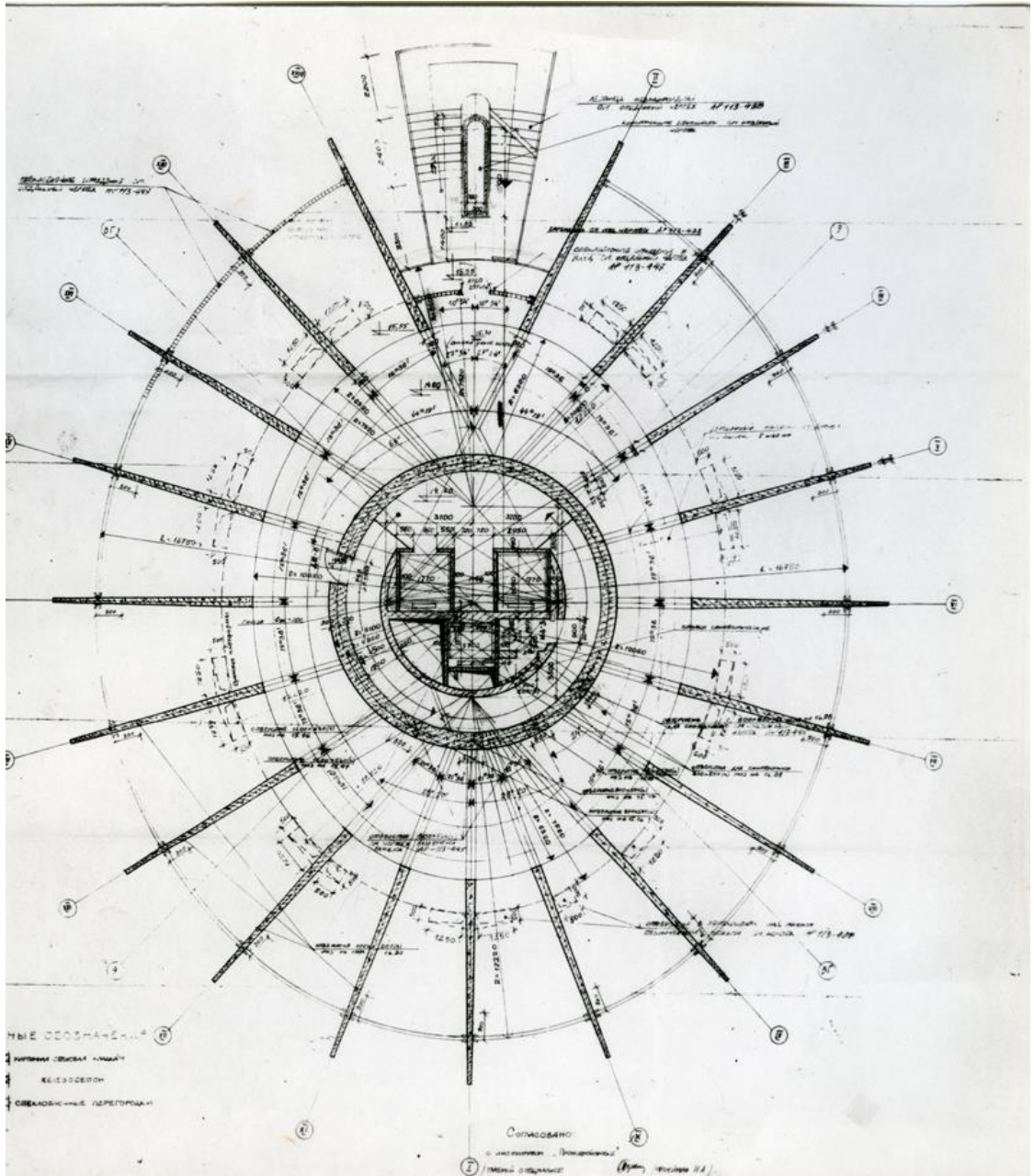


Рис.1.20. Схема плану Готелю Салют [46]

Впізнаваний образ:

Готель "Салют" у Києві є яскравим прикладом радянського модернізму, що з часом набув статусу одного із символів столиці. Його унікальна циліндрична форма з динамічними округлими деталями створює впізнаваний образ, який вирізняється на фоні навколишньої архітектури. Готель став не лише архітектурним акцентом, а й культурним орієнтиром для мешканців і гостей міста. Його образ асоціюється з інноваційністю та епохою архітектурних експериментів, символізуючи прогресивність і прагнення до нового у проєктуванні Києва.

Готель FriendHouse

Основні характеристики:

Локація: Дніпро, Україна.

Архітектор: Архітектурна студія

Ryntovt.

Рік: 2009.

Площа: 820 м²



*Рис.1.21.Перспектива
FriendHouse Hotel [38]*

Особливості формування готелю:

Екологічний дизайн та використання природних матеріалів

Готель FriendHouse Hotel вирізняється своєю екологічною орієнтацією. Архітектори врахували важливість використання природних матеріалів, таких як дерево, камінь і скла, що допомагають створити затишну атмосферу та зберегти енергетичну ефективність будівлі. Природне дерево в інтер'єрі, на фасадах і в оздобленні не лише підкреслює екологічний підхід, але й дозволяє зберігати високу енергоефективність, що є важливим аспектом для сучасних готелів. Додатково, рослини та зелені зони, вбудовані в архітектуру, виконують не лише естетичну функцію, але й сприяють поліпшенню якості повітря та зменшенню шуму, що підвищує комфорт гостей.



Рис.1.22. Інтер'єр FriendHouse Hotel [38]

Гармонія між традиційним і сучасним дизайном

Однією з ключових особливостей готелю є здатність поєднувати сучасний мінімалізм і традиційні мотиви української культури. В архітектурному рішенні простежується тонке поєднання лаконічних, стриманих ліній і деталей, що підкреслюють сучасний підхід до дизайну, а також елементів, які відсилають до традиційних українських ремесел. Наприклад, дерев'яні панелі, які використовуються у декорі, створюють теплу і затишну атмосферу, що контрастує з хромованими та скляними поверхнями. Такий підхід забезпечує глибокий зв'язок між минулим і майбутнім, демонструючи архітектурну спадщину і водночас адаптацію до сучасних вимог.

Інтеграція в природне оточення

Додатково, FriendHouse Hotel чудово вписується в природне оточення завдяки своєму еко-дизайну та інтеграції в ландшафт. Будівля гармонійно поєднується з навколишнім середовищем завдяки використанню природних матеріалів і зелених зон. Середовище, в якому розташований готель, є важливим аспектом його архітектурного рішення: готель не домінує над природним ландшафтом, а підкреслює його красу і спокій. Завдяки великій кількості зелених насаджень і рослинних елементів у дизайні, готель створює ефект плавного переходу між внутрішнім простором і природою, що сприяє створенню відчуття єдності з навколишнім середовищем.

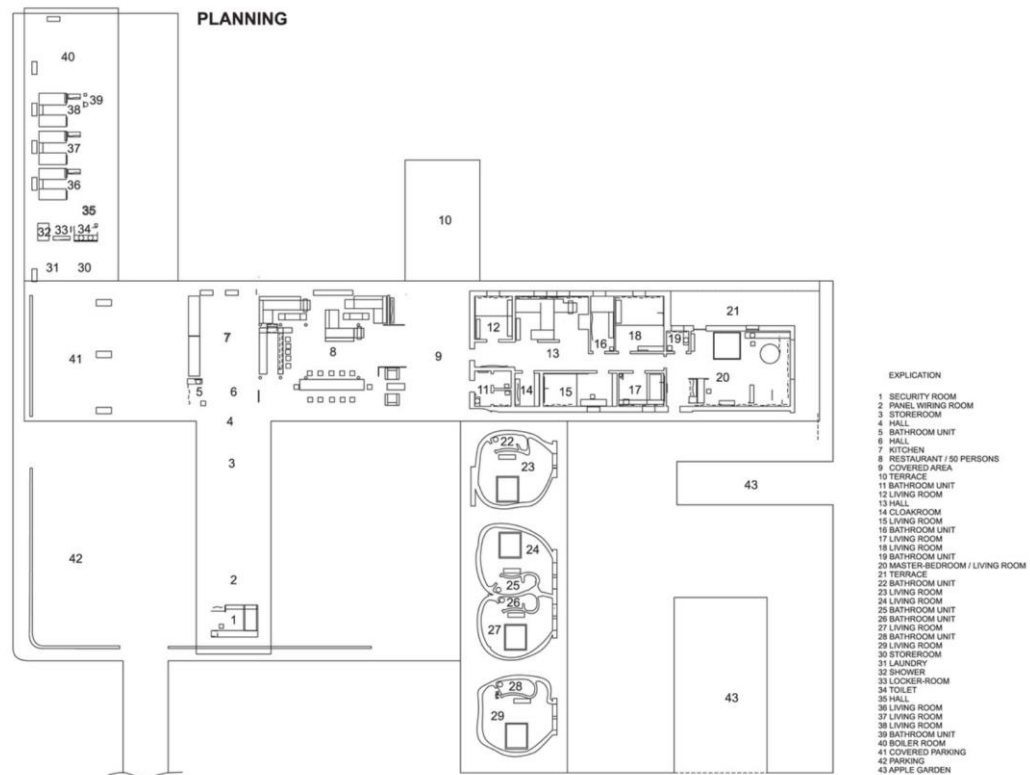


Рис.1.23. Планування FriendHouse Hotel [38]

Makhno Village Resort

Основні характеристики:

Локація: Україна.

Архітектор: Makhno Studio.

Рік: 2021.

Площа: 4400 м²



Рис.1.24. Перспектива Makhno Village Resort [47]

Особливості формування готелю:

Поєднання традиційного та сучасного дизайну:

Архітектура готелю об'єднує традиційні елементи української сільської архітектури, такі як дерев'яні фасади, сільські дахи та природні матеріали, з сучасними дизайнерськими рішеннями. Це дозволяє створити атмосферу, в якій

готель не тільки зберігає культурну спадщину, але й виглядає актуально в сучасному контексті.



Рис.1.25. Перспектива Makhno Village Resort [47]

Інтеграція з природним середовищем:

Комплекс добре вписується в природне оточення, створюючи відчуття єдності з навколишнім ландшафтом. Вся забудова організована так, щоб мінімізувати негативний вплив на природу, використовуються енергозберігаючі технології, а в зелених зонах готелю висаджено багато місцевих рослин. Це дозволяє гостям насолоджуватись красою природи без шкоди для екосистеми.



Рис.1.26. Перспектива Makhno Village Resort [47]

Функціональність та комфорт:

Готель створений з орієнтацією на комфорт та відпочинок гостей. Простори та функціональні номери оснащені всіма сучасними зручностями. Велика кількість відкритих просторів, таких як тераси, балкони та громадські зони, дозволяють гостям повністю зануритись у атмосферу спокою та релаксації.

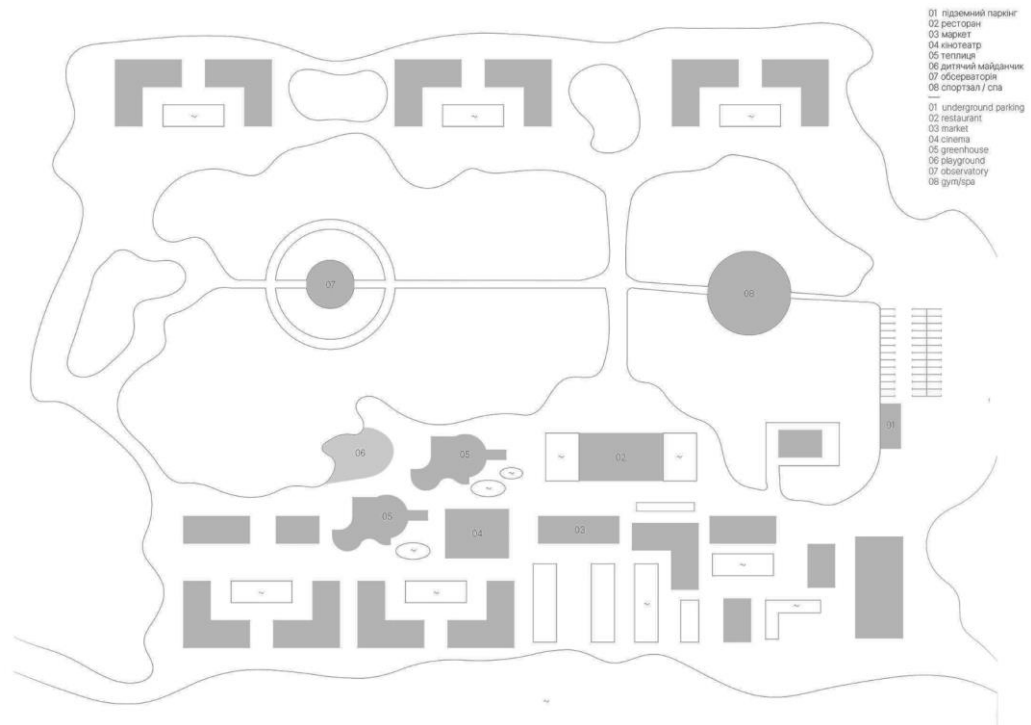


Рис.1.27. Схема плану Makhno Village Resort [47]

Готель HAY Boutique та SPA

Основні характеристики:

Локація: Буковель, Україна

Архітектори: YOD Group

Рік: 2022

Площа: 5500 м²



Рис.1.28. Перспектива Готелю HAY Boutique та SPA [39]

Особливості формування готелю:

Інтеграція з природою:

Готель органічно вписується в ландшафт Карпат завдяки використанню натуральних матеріалів, таких як дерево та камінь. Архітектурні елементи, зокрема фасад із зеленим покриттям, підкреслюють зв'язок з природою та мінімальне втручання в навколишнє середовище, створюючи враження єдності з ландшафтом.



Рис.1.29. Перспектива Готелю HAY Boutique та SPA [39]

Орієнтація на краєвиди:

Басейн, розташований на даху, є важливим елементом проекту. Завдяки прозорим стінкам та відкритим краєвидам на гори, готель створює унікальне відчуття перебування на межі з природою, водночас забезпечуючи комфорт і розслаблення для гостей.

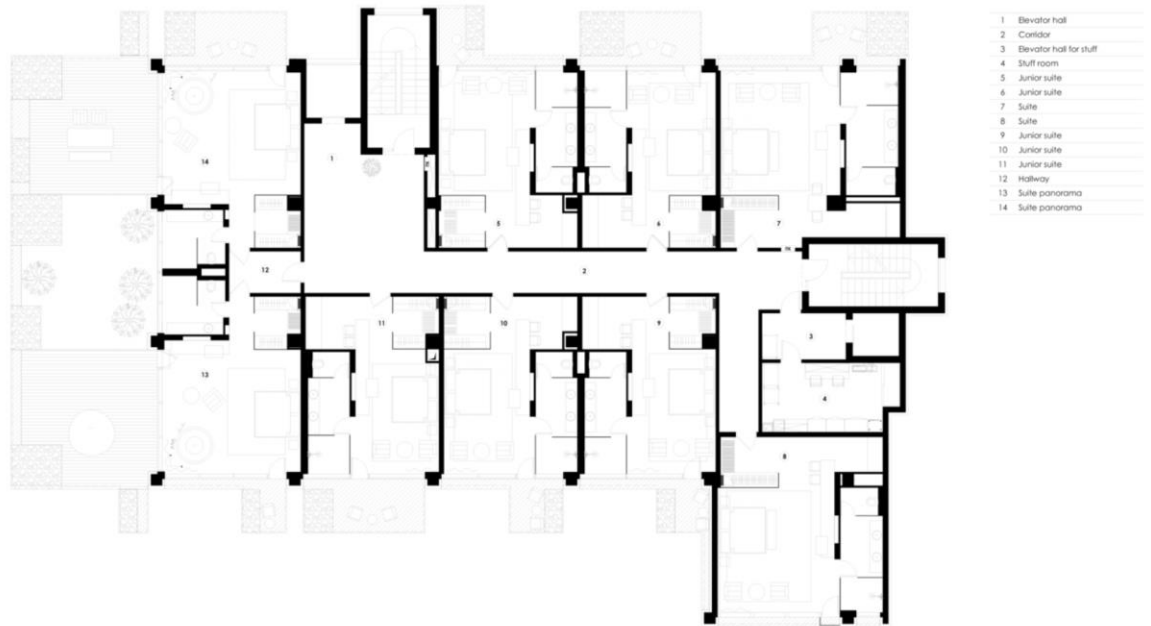


Рис.1.30. План Готелю HAY Boutique та SPA [39]

Збереження традиції:

Інтер'єр готелю об'єднує сучасний стиль з елементами українського народного мистецтва. Використання традиційних ремесел, таких як ручні тканини та металеві деталі, додає автентичності простору і підкреслює культурну спадщину України, не порушуючи сучасний дизайн.

Зарубіжний досвід				Український досвід			
Загальні відомості	Вигляд	План	Схема зв'язку	Загальні відомості	Вигляд	План	Схема зв'язку
1. Hotel Centar				1. Готель Салют			
Локація: Новий сад, Сербія Архітектори: M.L.Arch Рік: 2010 рік Площа: 4364 м²			 коридорна	Локація: Київ, Україна Архітектор: Авраам Милецький Рік: 1984 рік Площа: -			 баштова
Інтеграція в місто	Дрібне членування фасаду	Компактність і функціональність	Окремий об'єм з вбуд. гром.ф-ю	Динамічна форма	Впізаний образ	Компактність і функціональність	Окремий об'єм з вбуд. гром.ф-ю
2. Myrtle Garden Hotel				2. Готель FriendHouse			
Локація: Сяньян, Китай Архітектор: CRAFT Architects Рік: 2014 рік Площа: 20 000 м²			 галерейна	Локація: Дніпро, Україна. Архітектор: Rynkovit. Рік: 2009. Площа: 820 м²			 вузлова
Інтеграція в природу	Символізм в архітектурі	Використання зелених технологій	Внутрішній отрим з вбуд. гром.ф-ю	Інтеграція в природу	Гармонія між традиційним і сучасним	Використання зелених технологій	Блокований з вбуд. гром.ф-ю
3. Morpheus Hotel				3. Makhno Village Resort			
Локація: Cotai Strip, Макао, Китай. Архітектор: Zahra Hadid Architects. Рік: 2018. Площа: 150 000 м²			 баштова	Локація: Україна. Архітектор: Makhno Studio. Рік: 2021. Площа: 4400 м²			 вузлова
Інтеграція в місто	Символізм в архітектурі	Гнучкість внутрішніх функцій	Окремий об'єм з вбуд. гром.ф-ю	Інтеграція в природу	Гармонія між традиційним і сучасним	Комфорт і функціональність	Блокований з вбуд. гром.ф-ю
4. THALLO Boutique Hotel Cluster				4. Готель HAY Boutique та SPA			
Локація: М.Шеньчжень, Китай Архітектор: BUZZ Buro, Zyu Zhuang Рік: 2021 Площа: 1,200 м²			 галерейна	Локація: Буковель, Україна Архітектори: YOD Group Рік: 2022 Площа: 5500 м²			 коридорна
Інтеграція в природу	Використання природних матеріалів	Гнучкість внутрішніх функцій	Блокований з вбуд. гром.ф-ю	Інтеграція в природу	Гармонія між традиційним і сучасним	Орієнтація на рельєф	Окремий об'єм з вбуд. гром.ф-ю

Рис.1.31. Таблиця аналізу українського та зарубіжного досвіду

1.4. Тенденції формування сучасних готелів

1. Інтеграція в навколишнє середовище

Інтеграція готелів у природний або урбаністичний контекст є однією з ключових тенденцій сучасної архітектури. Архітектори прагнуть не лише врахувати специфіку локації, але й зробити будівлі невіддільною частиною середовища.

- Природний контекст. У випадку з FriendHouse Hotel будівля була органічно вписана в ландшафт. Використання натуральних матеріалів, таких як дерево та камінь, забезпечило максимальну гармонію з навколишньою природою. Простота форми та відсутність зайвих декоративних елементів підкреслюють зв'язок із природним середовищем.

- Урбаністичний контекст. Morpheus Hotel є прикладом інтеграції в міський ландшафт. Його футуристична форма не лише гармонійно доповнює сучасний вигляд міста, а й створює враження архітектурного акценту. Його структура

дозволяє взаємодіяти з сусідніми спорудами та міським середовищем, підсилюючи відчуття динаміки.

2. Компактність і функціональність

Сучасні готелі вирізняються здатністю забезпечити максимальну функціональність у компактних формах, що дозволяє їм відповідати потребам міського середовища та зберігати привабливість для відвідувачів.

- **Hotel Centar:** Простота кубічної форми з функціонально розташованими номерами, конференц-залами та ресторанами демонструє сучасний підхід до зонування простору. Раціональне використання вертикальної структури підвищує ефективність кожного квадратного метра, зберігаючи мінімалістичну естетику.

- **Готель "Салют":** Унікальний циліндричний дизайн дозволяє компактно розташувати номери та громадські простори, оптимізуючи внутрішнє планування. Завдяки функціональності, досягнуто зручність користування, включно із панорамними оглядовими зонами.

3. Гнучкість внутрішніх функцій

Є важливою тенденцією в сучасному готельному дизайні, що дозволяє створювати простори, які можуть адаптуватися до різноманітних потреб гостей та змінювати свою функцію відповідно до умов. Ця гнучкість включає можливість трансформації приміщень для різних типів заходів, від конференцій до відпочинку чи розваг.

У THALLO Boutique Hotel Cluster, наприклад, простори готелю спроектовані так, щоб можна було поєднувати чи розділяти кімнати та конференц-зали, забезпечуючи максимальну функціональність для різних потреб гостей. Це дозволяє адаптувати приміщення до індивідуальних вимог, будь то для невеликої приватної зустрічі чи великого корпоративного заходу.

У Morpheus Hotel відзначається інтеграція гнучких просторів, де різні функції, такі як номери для відпочинку, конференц-зали, ресторани та зони для відпочинку, організовані таким чином, щоб кожен простір міг швидко

адаптуватися до змінних вимог гостей. Це не тільки підвищує комфорт для відвідувачів, але й дає змогу ефективно використовувати простір.

Загалом, ця тенденція спрямована на те, щоб зробити простори максимально універсальними та адаптивними, відповідаючи вимогам різних типів діяльності, що дозволяє готелям функціонувати ефективно у різних умовах і для різних цілей.

4. *Гармонія між традиційним і сучасним* — це одна з ключових тенденцій у сучасному готельному дизайні, яка підкреслює зв'язок між минулим і теперішнім, інтегруючи традиційні елементи в новітні архітектурні форми.

У FriendHouse Hotel архітектори поєднали сучасні матеріали та конструкції з традиційними формами, створюючи простір, який органічно вписується в історичний контекст, зберігаючи водночас функціональність і комфорт для гостей. Стильна лаконічність фасадів і використання натуральних матеріалів надають будівлі сучасного вигляду, не втрачаючи зв'язку з архітектурною спадщиною.

У HAY Boutique Hotel & Spa також помітне поєднання сучасних архітектурних рішень з традиційними елементами місцевої культури, що додає унікальності готелю. Використання природних матеріалів, таких як дерево та камінь, разом з сучасними технологіями створює ефект гармонійного поєднання різних архітектурних епох, забезпечуючи стильний та комфортний простір для гостей.

Цей підхід дозволяє не тільки зберегти культурну спадщину, але й створити нову архітектурну мову, яка є водночас сучасною та шанобливою до історії місцевості.

5. *Використання зелених технологій* у готельному будівництві стає важливою тенденцією, спрямованою на зменшення екологічного впливу та покращення енергоефективності.

У THALLO Boutique Hotel Cluster застосовуються інноваційні екологічні рішення, такі як використання енергоефективних матеріалів, розумне управління водними ресурсами та інтеграція природного освітлення, що дозволяє значно

знизити витрати енергії та мінімізувати викиди CO₂. Готель створює комфортне середовище для гостей, поєднуючи стильний дизайн і екологічну свідомість.

FriendHouse Hotel також інтегрує зелені технології через використання екологічно чистих матеріалів, енергоефективних систем опалення та вентиляції, а також системи збору дощової води для поливу зелених зон. Завдяки цьому готель зменшує своє навантаження на навколишнє середовище, створюючи зручні умови для відпочинку.

Ці технології не лише сприяють збереженню природи, але й відповідають на сучасні вимоги щодо енергоефективності та сталого розвитку.

6. Об'ємно-просторові рішення

Наразі спостерігається тенденція проектувати готелі з *блокованими об'ємами*, де кожен блок виконує свою функцію, а також передбачено вбудовані чи прибудовані громадські простори. Такий підхід дозволяє створити різноманіття функцій в межах однієї будівлі, покращуючи комфорт для гостей. Ці об'єми можуть включати ресторани, конференц-зали, SPA-зони чи культурні простори, що не тільки підвищують рівень сервісу, але й дозволяють інтегрувати готель у міське середовище, роблячи його активною частиною урбаністичного простору.

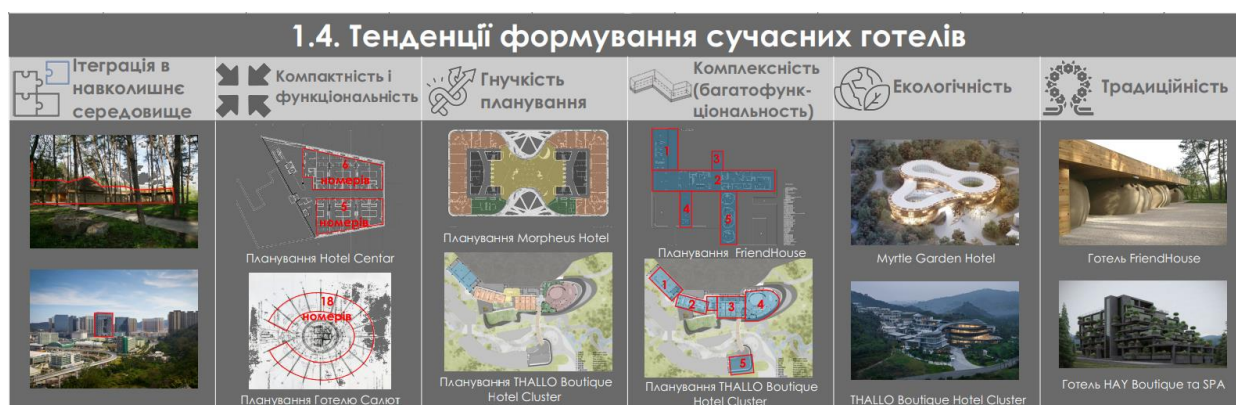


Рис.1.32. Схема узагальнення основних тенденцій сучасних готелів

Висновки до Розділу I

Актуальність проектування нового готелю на 500 місць у Чернігові зумовлена значним зростанням внутрішнього туризму в Україні та потребою в оновленні готельної інфраструктури міста після військової агресії Росії. Чернігів, як важливий культурний та туристичний центр, потребує реконструкції існуючих об'єктів та будівництва нових готелів, здатних задовольнити потреби як туристів, так і бізнес-делегацій. Розробка ефективних архітектурно-планувальних рішень для готелів сприятиме економічному відновленню та розвитку Чернігова, а також поліпшенню його інвестиційної привабливості.

Аналіз наукової та нормативної літератури показує, що готельна справа є результатом багатовікового розвитку, від примітивних форм гостинності до сучасних високотехнологічних готельних комплексів. Розгляд нормативних актів і спеціалізованих джерел вказує на важливість детальної архітектурно-планувальної організації готелів, що враховує не лише потреби клієнтів, а й сучасні вимоги до безпеки, екологічності та інноваційності. Успішне проектування готельних об'єктів потребує ретельного дотримання норм та стандартів, визначених державними документами та науковими дослідженнями.

Розбір світових та вітчизняних прикладів готелів показує значний розвиток архітектурно-планувальних рішень і підходів до обслуговування клієнтів, що відповідають сучасним вимогам комфорту, інновацій та екологічності. Готелі по всьому світу демонструють різноманіття концепцій, що адаптуються до культурних, економічних та екологічних особливостей. В Україні також спостерігається динамічний розвиток готельної інфраструктури, що поєднує сучасні стандарти з національними традиціями, враховуючи вимоги міжнародних норм і стандартів.

Аналіз сучасних тенденцій у готельному будівництві демонструє, що архітектура готелів адаптується до змінюваних умов навколишнього середовища, технологічних інновацій та культурних вимог. Важливими аспектами є інтеграція в природне та урбаністичне середовище, компактність і функціональність, а також гнучкість внутрішніх просторів для адаптації до потреб гостей. Усі ці

тенденції в поєднанні дозволяють створювати готелі, які не тільки відповідають вимогам сталого розвитку, а й задовольняють індивідуальні потреби відвідувачів, надаючи високий рівень комфорту та зручності.

Класифікація готелів є важливим інструментом для визначення стандартів обслуговування, організації простору та типів послуг, що надаються. Вона враховує різноманітні аспекти, як-от рівень комфорту, спеціалізацію готелів та їх розмір. Це дозволяє не лише систематизувати типи готелів, але й допомагає споживачам вибрати оптимальний варіант для своїх потреб. В Україні класифікація готелів включає різні категорії, що відповідають міжнародним стандартам, що сприяє розвитку готельної інфраструктури та підвищенню її конкурентоспроможності на світовому ринку.

РОЗДІЛ II. СТРУКТУРНА ОРГАНІЗАЦІЯ ГОТЕЛІВ: ВІД ПЛАНУ ДО ФУНКЦІОНАЛУ

2.1. Прийоми планувальної структури готелів

Готельні споруди є важливими елементами інфраструктури будь-якого міста, і їхнє архітектурно-планувальне рішення суттєво впливає на функціональність, комфорт і естетичну привабливість будівлі. Завдяки розвитку архітектури та будівельних технологій, готелі сьогодні представляють собою різноманітні конструкції, які відрізняються один від одного не тільки за формою та стилем, але й за принципами внутрішнього планування та функціонального з'єднання просторів. У цьому контексті важливим є питання типології готельних споруд, що залежить від множинних чинників: від масштабу будівлі до її географічного розташування та призначення.

У типовому підході до класифікації готельних споруд важливими є два критерії: по-перше, *розташування і зв'язок між основними функціональними приміщеннями*, а по-друге, *планування згідно певної геометричної форми*. Перший критерій визначає, як між собою взаємодіють різні частини готелю, а другий — як ці частини організовані в просторі в межах конкретної геометричної структури будівлі.[33 с.339-341]

Централізоване планування є найбільш поширеним типом у містах з високою щільністю забудови. Характеризується воно тим, що основні функціональні приміщення, такі як номери, зали для загальних заходів, ресторани та інші зони, розташовані в межах однієї споруди. Таке планування особливо актуальне в умовах обмеженого простору, коли необхідно максимізувати використання кожного поверху і забезпечити ефективний рух гостей. Одним із яскравих прикладів є готель «Дніпро» в Києві, де номери розміщені з 1-го по 11-й поверх, а приміщення для загального користування — на верхніх і підвальних поверхах. Такий підхід дозволяє зберегти компактність будівлі при високій функціональності.

Блочне планування використовується для великих готельних комплексів, де функціональні блоки (наприклад, житлові корпуси, ресторани, конференц-зали) розташовані окремо, але взаємопов'язані між собою. Це дозволяє зберігати

незалежність кожного блоку та забезпечити зручність переміщення між ними. Блочне планування є характерним для готелів з великою кількістю послуг, таких як «Ялта» в Криму. Це дає змогу ефективно розподіляти простір для великих груп гостей, зберігаючи при цьому приватність і комфорт [33 с.339-341]

Подіумне планування є інноваційним підходом, який поєднує горизонтальні корпуси для загальних приміщень і вертикальні для житлових зон. Такий тип планування часто використовується для готелів середньої та високої категорії, зокрема для тих, які займають великі території. Він дозволяє створювати готелі з численними під'їздами та великими об'ємами приміщень, що важливо для забезпечення комфорту та зручності переміщення гостей. Прикладом може служити готель «Русь» у Києві або «Європа» в Будапешті, де поєднуються сучасні підходи до організації простору і функціональності [33 с.339-341]

Щодо *планувальних геометричних форм*, то в архітектурі готелів використовуються різноманітні моделі, починаючи від простих прямокутних форм і закінчуючи складними конструкціями, що включають багатокутники та інші унікальні форми [33 с.339-341].

- *Спрощене планування* — найбільш поширене серед готелів. Простота прямокутної форми дозволяє ефективно використовувати простір при мінімальних витратах на будівництво та експлуатацію. Типовими прикладами є готель «Ялта» в Криму.
- *Компактне планування* — використовуються різноманітні геометричні форми, як-от квадрат, трикутник, круг або еліпс, що дозволяє створювати цікаві архітектурні образи та організувати зручний простір для гостей. Прикладом таких готелів є «Київ» у столиці України або готель «Пасіфік» в Японії.
- *Ускладнене планування* включає варіанти з блокуванням номерів і житлових поверхів у складні конфігурації, наприклад, Т-подібні або Х-подібні форми, що дозволяє досягти унікальних естетичних і функціональних характеристик. Яскравими прикладами є готель «Роял-Гарден» у Лондоні або «Познань» у Польщі.

- *Атріумне планування* передбачає наявність внутрішньої застленої галереї або дворику, що забезпечує додаткове освітлення і створює унікальну атмосферу для гостей. Цей тип планування можна побачити у готелях «Шератон» у Сіетлі або «Рідженсі-Хайатт» в Атланті.

Типологія готельних споруд є важливою складовою архітектурної практики, яка визначає не тільки зовнішній вигляд, але й функціональні можливості будівлі. Різноманіття планувальних форм та конструкцій дозволяє архітекторам створювати ефективні та комфортні умови для гостей різного типу готелів, від великих комплексів до невеликих міських готелів. Вибір конкретної планувальної стратегії залежить від багатьох факторів, таких як місце розташування, масштаб будівлі, категорія готелю та вимоги до функціональності.












2.1. Прийоми планувальної структури готелів								
Розташування і зв'язок між основними функціональними приміщеннями			За геометричними формами					
Тип	Особливості		Схема	Тип	Особливості		Схема	
1. Централізоване планування		Єдиний об'єм, компактність		1. Спрощене планування		Простота		
		Технологічність				Ефективність		
2. Блочне планування		Функціональні блоки		2. Компакте планування		Цікаві образи з геом.форм		
		Багатофункціональність				Комфорт		
3. Подіумне планування		Горизонталь + вертикаль		3. Ускладнене планування		Складна конфігурація		
		Зручність переміщення				Унікальність		
4. Атріумне планування		Внутр.дворик /галерея		4. Атріумне планування		Освітлення, атмосфера		
		Зручність переміщення				Освітлення, атмосфера		

Рис.2.1. Схема узагальнення прийомів планувальної структури готелів

2.2. Об'ємно-просторова структура формування готелів

Об'ємно-просторова структура готелю визначає не лише його естетичну привабливість, але й функціональність, ефективність використання простору, комфорт для гостей та зручність експлуатації. Розвиток готельного бізнесу вимагає все більш інноваційного підходу до планування архітектурних рішень, що враховують типологію будівель, сучасні потреби клієнтів і місцеві умови [16].

Типологія об'ємно-просторових структур готелів

Різноманіття форм і типів готелів базується на певних принципах зонування і організації простору. Найбільш поширеними є такі моделі:

Коридорні готелі

Особливості планування:

Гостьові номери розташовані по обидва боки від довгих коридорів. Цей тип особливо популярний у багатоповерхових будівлях.

Приклади:

Коридорні структури характерні для бізнес-готелів або міських готелів.

Переваги:

- Простота орієнтації гостей.
- Ефективне використання внутрішнього простору.
- Зниження витрат на будівництво і технічне обслуговування.

Недоліки:

- Відсутність різноманітності у дизайні.
- Недостатня природна вентиляція та освітлення в коридорах.

Галерейні готелі

Особливості планування:

Гостьові номери розташовані вздовж відкритих або частково відкритих галерей, які служать переходами. Галереї часто виходять на внутрішні дворики чи природні ландшафти.

Приклади:

Курортні або морські готелі, які розташовуються в теплих кліматичних умовах.

Переваги:

- Покращена природна вентиляція.
- Візуальна інтеграція з навколишнім середовищем.

Недоліки:

- Потреба у захисті від погодних умов.
- Менша приватність для гостей.

Атріумні готелі

Особливості планування:

У центрі будівлі розташований великий відкритий простір – атриум, навколо якого організовані номери та громадські зони (лобі, ресторани, магазини).

Приклади:

Лухури-готелі або великі міжнародні мережі (наприклад, Hyatt або Marriott).

Переваги:

- Вражаючий візуальний ефект.
- Можливість організації багатofункціональних громадських зон у центральному просторі.

Недоліки:

- Висока вартість будівництва.
- Складність у забезпеченні акустичного комфорт

Компактні готелі

Особливості планування:

Це невеликі за площею готелі, які зазвичай мають концентроване зонування: обмежена кількість номерів і громадських зон.

Приклади:

Бутик-готелі або бюджетні міські готелі (hostels).

Переваги:

- Ефективність використання невеликих ділянок.
- Економічність у будівництві.

Недоліки:

- Менша місткість.
- Обмежені можливості для громадських просторів.

Розосереджені готелі

Особливості планування:

Це комплекс споруд, що складається з окремих будівель – котеджів, бунгало або номерів у природному середовищі.

Приклади:

Курорти, екологічні готелі в національних парках.

Переваги:

- Приватність для гостей.
- Інтеграція з природним ландшафтом.

Недоліки:

- Високі витрати на обслуговування.
- Складність організації інфраструктури (комунікацій, доріг).

2.3. Об'ємно-просторова структура формування готелів			
Особливості планування	Для яких характерні?	Переваги	Недоліки
Коридорні			
1 	Міські Бізнес	Мінімальні витрати Ефективність Проста орієнтація	Відсутність освітлення та вент. Відсутність різноманітності диз.
Галерейні			
2 	Морські Туристичні	Гарне освітлення та вент. Інтеграція в навколишнє середовище	Необхідний захист від погоди, умов Менша приватність
Атріумні			
3 	Міські Заміські Загального типу	Гнучкість внутрішніх функцій Візуальний ефект	Важко забезпечити акустичний комфорт Висока вартість будівництва
Компактні			
4 	Міські Малої місткості	Компактність і функціональність Мінімальні витрати	Обмеженість просторів Менша місткість
Розсереджені			
5 	Туристичні/курортні Лісові та озерні	Інтеграція з природним ландшафтом Приватність	Високі витрати обслуговування Складність комунікацій

Рис.2.2. Схема узагальнення об'ємно-просторової структури формування готелів

Вплив об'ємно-просторової структури на функціональність готелів

Об'ємно-просторова структура готелів є ключовим елементом їхнього проектування, оскільки вона визначає функціональність будівлі, комфорт гостей, зручність обслуговування та економічну ефективність. Кожен аспект організації простору, від планування номерів до розташування громадських зон і технічних приміщень, впливає на загальний рівень якості послуг, які пропонує готель.

Перш за все, важливу роль відіграє *зонування готелю*, яке забезпечує раціональний поділ на функціональні зони. Наприклад, зона розміщення гостей (номери) повинна бути максимально віддалена від технічних приміщень, щоб мінімізувати шум і забезпечити комфортний відпочинок. Громадські зони, такі як лобі, ресторани чи конференц-зали, зазвичай розташовуються ближче до входу для зручності гостей і ефективності обслуговування. Чітке зонування дозволяє уникнути перетину потоків гостей і персоналу, що не лише підвищує комфорт, а й сприяє оптимізації внутрішніх процесів у готелі.

Організація комунікацій – горизонтальних (коридорів, галерей) і вертикальних (сходів, ліфтів) – також є критично важливою. Наприклад, у коридорних готелях ефективно планування коридорів дозволяє зменшити витрати на будівництво та обслуговування, а також скоротити час, необхідний гостям для доступу до своїх номерів. Водночас у багатоповерхових будівлях важливе значення має розташування ліфтів, які повинні забезпечувати швидкий і зручний доступ до всіх поверхів. Непродумане розташування комунікацій може призвести до створення незручностей для гостей, особливо під час пікових навантажень, таких як ранковий час виселення.

Освітлення і вентиляція також безпосередньо залежать від об'ємно-просторової структури готелю. Грамотне розташування номерів із доступом до природного світла та свіжого повітря сприяє покращенню комфорту та зниженню витрат на енергоресурси. Наприклад, галерейні готелі забезпечують кращу природну вентиляцію завдяки відкритим переходам і внутрішнім дворикам. У той же час, атріумні структури дозволяють створити ефектний центральний простір із достатнім рівнем природного освітлення, що знижує витрати на електроенергію в денний час.

Дизайн і архітектурні рішення також впливають на *естетичне сприйняття* готелю гостями. Вражаючі об'ємно-просторові рішення, такі як великі атріуми, панорамні вікна чи зелена архітектура, створюють унікальний образ і додають готелю конкурентоспроможності. Наприклад, атріуми можуть слугувати багатофункціональними просторами, які поєднують зони відпочинку, кафе,

магазини чи навіть зелені насадження. Такі рішення дозволяють готелю забезпечувати не лише проживання, а й емоційний досвід, що робить перебування гостей більш незабутнім.

Ефективність обслуговування гостей також залежить від об'ємно-просторової структури. Наприклад, компактні готелі дозволяють персоналу швидко реагувати на запити гостей завдяки зменшенню відстаней між основними зонами. У великих розосереджених готелях, де номери розташовані у різних будівлях або котеджах, виникають інші виклики – необхідність використання транспортних засобів для обслуговування або додаткові витрати на комунікації.

Вплив структури поширюється і на *економічну ефективність* готелю. Компактні та добре організовані будівлі з мінімальною площею допоміжних зон дозволяють знизити витрати на опалення, охолодження та освітлення. У той же час, у складних за формою будівлях із великими відкритими просторами (атріуми, галереї) ці витрати можуть бути значно вищими, але компенсуватись за рахунок підвищення вартості проживання через преміальний рівень обслуговування.

Сучасні тенденції у формуванні об'ємно-просторових структур

Сучасна архітектура готелів зазнає значних змін, спричинених технологічним прогресом, екологічними викликами, змінами в поведінці туристів та підвищенням конкуренції в готельному бізнесі. Об'ємно-просторові структури сьогодні проектуються з урахуванням не лише функціональності, а й вимог до естетики, екології, інноваційності та економічності. Нові тенденції спрямовані на створення будівель, які гармонійно поєднуються з оточенням, забезпечують комфорт та враження для гостей, а також відповідають принципам сталого розвитку.

Однією з найбільш помітних тенденцій є *модульне будівництво*, яке дозволяє зводити готелі в стислі терміни завдяки використанню готових блоків, виготовлених на заводі. Ці модулі доставляються на будівельний майданчик і швидко збираються в єдину структуру. Такий підхід значно скорочує терміни будівництва, знижує витрати й дозволяє створювати будівлі з високим рівнем

стандартизації та якості. Модульне будівництво також забезпечує більшу гнучкість: конструкції можна змінювати або розширювати, додаючи нові блоки. Це особливо актуально для готелів у місцях із сезонним попитом, де кількість номерів можна збільшувати або зменшувати залежно від потреб.

Інша важлива тенденція – *екологічний дизайн*, який стає основою багатьох нових готельних проєктів. Архітектори прагнуть зменшити вплив будівель на довкілля, інтегруючи їх у природний ландшафт і використовуючи екологічно чисті матеріали. Еко-дизайн включає такі елементи, як зелений дах, що допомагає зменшити тепловтрати й покращує ізоляцію, сонячні панелі для вироблення енергії, а також системи збору дощової води. Крім того, зростає популярність використання природних матеріалів, таких як дерево, камінь чи бамбук, які додають автентичності дизайну та знижують рівень викидів CO₂ під час виробництва. Готелі, розташовані в природних зонах, таких як курорти в національних парках чи прибережних регіонах, активно застосовують ці підходи, щоб зберегти гармонію з оточенням.

Технології також відіграють ключову роль у формуванні сучасних об'ємно-просторових структур. *Розумні системи* керування номерами й громадськими просторами стали нормою в багатьох готелях. Автоматизація освітлення, клімат-контролю, штор і навіть музики дозволяє гостям персоналізувати своє перебування. Інтеграція енергозберігаючих технологій, таких як датчики руху, системи автоматичного вимкнення електроприладів, а також енергозберігаюче скло сприяють зниженню експлуатаційних витрат. Крім того, новітні технології, як-от доповнена реальність (AR), знаходять застосування в навігації готелем, інформуванні гостей про послуги та навіть у створенні інтерактивних розваг.

Окремо варто відзначити тенденцію до *гнучких планувальних рішень*, які дозволяють адаптувати простір до змінних потреб. Наприклад, у багатьох сучасних готелях номери можуть легко трансформуватися у конференц-зали чи простори для проведення заходів завдяки використанню мобільних перегородок. Ця гнучкість дозволяє максимально ефективно використовувати площу готелю,

а також підвищує його конкурентоспроможність на ринку, забезпечуючи різноманітність функцій.

Водночас зростає попит на готелі з акцентом на унікальність і атмосферу, що спонукає архітекторів експериментувати з об'ємно-просторовими формами. Використання *складних геометричних конструкцій*, інтеграція природних елементів у внутрішній дизайн (водоспади, зелені стіни) або створення панорамних атріумів дозволяє готелям залишати незабутнє враження.

2.3. Функціональна структура готелів

Сучасні готельні заклади є багатофункціональними й універсальними комплексами, що надають широкий спектр послуг: прийом гостей, проживання, харчування та велику кількість додаткових сервісів. Багатофункціональність таких закладів забезпечується наявністю в одній будівлі різноманітних функціональних приміщень. Універсальність готелів обумовлена можливістю довготривалого вибору будь-яких запропонованих послуг.

Усі приміщення готелів поділяються на чотири основні групи: *житлові, адміністративно-господарські, інженерно-технічні та підсобні*, а також приміщення *громадського призначення*. Конкретна структура приміщень залежить від типу готелю, його категорії, розмірів, а також від специфіки забезпечення комфорту для гостей і організації роботи персоналу [33 с.345-374].

Житлові приміщення надають умови для реалізації основних послуг — проживання і харчування. Вони представлені номерами різних категорій та пов'язаними з ними побутовими приміщеннями.

Адміністративно-господарські приміщення слугують для управління готелем, організації основних технологічних процесів, забезпечення технічної та господарської діяльності. До цієї групи належать адміністративні кабінети, приміщення вестибюля та його комунікації.

Приміщення громадського призначення створюють умови для організації та споживання готельних послуг. Вони включають зони загального користування, ресторани, кафе, торговельні об'єкти, спортивно-оздоровчі зали, розважальні, ділові та культурно-масові приміщення.

Інженерно-технічні та підсобні приміщення забезпечують комфортні умови для проживання гостей і роботи персоналу, а також функціонування інженерних систем готелю. До них належать зони для обслуговуючого персоналу, технічні майстерні, склади, білизняні приміщення тощо.



Рис.2.3 Схема узагальнення основних груп приміщень готелів

Функціональна структура території прилеглої до готелю

Прилегла територія має значну поліфункціональну роль для готельних підприємств. Вона повинна бути достатньо просторою, аби забезпечити виконання виробничих завдань, створити необхідні умови для відпочинку, екологічного балансу й естетичного задоволення гостей.

Серед основних функціональних зон, що знаходяться на території біля готелю, виділяють: *паркувальні майданчики, зони відпочинку, спортивні споруди, зелені насадження, під'їзні шляхи до службових приміщень, гаражі та вхідні зони до готелю*. Раціональне планування та відповідність категорії й типу готелю визначають розміри та розташування цих зон [33 с.345-374].

Вхід до готелю виконує не лише функціональну, а й естетичну роль. Він є частиною фасаду будівлі, який має відповідати її архітектурному стилю, водночас виступаючи своєрідною «візитною карткою», що надає інформацію про рівень комфорту та цільовий ринок закладу. Архітектурне оформлення входу варіюється: від монументального дизайну в елітних готелях до більш стриманого у бюджетних варіантах. У сучасних будівлях часто застосовують віражні фасади

зі скла, що забезпечують природне освітлення вестибюля, а також автоматизовані двері. Над входом зазвичай встановлюють навіси для захисту гостей від негоди, у розкішних готелях — це великі шатрові конструкції.

Під'їзні шляхи до службових зон готелю є важливим компонентом його функціональної організації. Ці шляхи повинні забезпечувати зручність доступу для вантажного транспорту, водночас залишатися прихованими від основного руху гостей. Службові входи найчастіше розташовані у внутрішньому дворі, з'єднуючись із загальною транспортною інфраструктурою.

Паркувальні майданчики є необхідним елементом планування прилеглої території готелю, особливо в умовах щільної міської забудови. Їх облаштовують біля головного входу, а в разі наявності декількох входів — біля кожного з них. Парковки поділяються на тимчасові, розташовані поблизу входу, та довготривалі, які знаходяться на деякій відстані й регламентуються місткістю й рівнем готелю.

Гаражі, як частина інфраструктури, часто розташовані в цокольних або підземних рівнях будівель, але можуть бути й окремими спорудами. У сучасних готелях гаражі пропонують не лише місця для зберігання автомобілів, а й послуги з їх обслуговування, такі як мийка, хімчистка салону, технічна діагностика тощо.

Зелені насадження, спортивні майданчики та зони відпочинку є важливими елементами екологічного та естетичного благоустрою території готелів. Ландшафтний дизайн території передбачає участь професійних садівників і врахування архітектурних та екологічних норм. Такі зони сприяють покращенню умов відпочинку гостей і можуть включати басейни, тенісні корти, дитячі майданчики та інші об'єкти для дозвілля.

Для курортних готелів і великих туристичних комплексів облаштування території *спортивно-розважальною* інфраструктурою є доцільним і сприяє підвищенню привабливості закладу. Водночас для інших типів готелів значні витрати на утримання таких зон можуть бути економічно необґрунтованими.

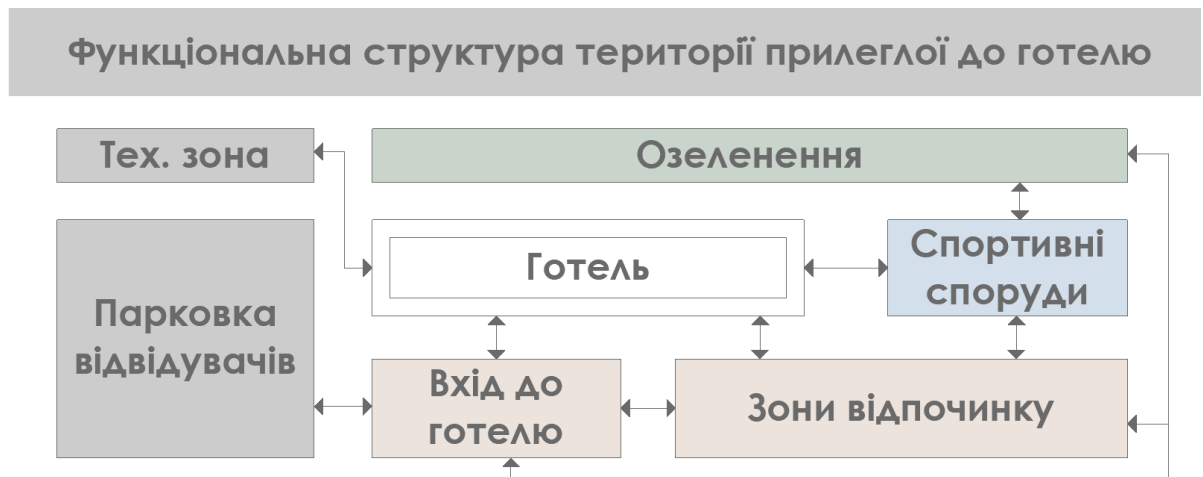


Рис.2.4. Схема узагальнення функціональної структури території прилеглої до готелів

Функціональна організація адміністративно-господарських приміщень у готелях

Група адміністративно-господарських приміщень у готельних закладах створює умови для організації основного технологічного процесу, управління, технічного забезпечення та господарської діяльності всіх структур підприємства.

Приміщення вестибюльної групи є ключовими для забезпечення технологічного обслуговування. Вони зазвичай розташовані на першому поверсі, поруч із головним входом, що забезпечує зручність для гостей. Ці приміщення виконують поліфункціональні завдання: прийом і поселення клієнтів, обслуговування багажу, організацію торгівлі, екскурсійних послуг, а також надання банківських і зв'язкових послуг (телефон, пошта, телеграф тощо). Структура цих приміщень залежить від типу, розмірів і категорії готелю. Основними компонентами вестибюльної зони є простір для вільного доступу, реєстрація, зона відпочинку, торгова площа, гардероб і камера зберігання багажу [33 с.345-374].

Адміністративно-контторські приміщення забезпечують функції управління діяльністю готелю та створюють робочі умови для адміністрації й персоналу. Зазвичай вони розташовуються на перших двох поверхах, що дозволяє ефективно контролювати основні служби та забезпечувати оперативну взаємодію з клієнтами. Структура адміністративних приміщень ділиться на основні та

допоміжні. До основних належать *кабінет керівника, приймальня та робочі кімнати*. Допоміжні приміщення забезпечують *простір для нарад, переговорів, навчання, демонстрацій та виставок*. У деяких випадках, особливо в туристичних базах, санаторіях або пансіонатах, адміністративні приміщення можуть розташовуватись серед житлових зон або в окремих будівлях.

Інженерно-технічні та підсобні приміщення відповідають за матеріально-технічне забезпечення функціонування готелю. Вони зазвичай розташовані в підвальних приміщеннях, на технічних поверхах або в окремих будівлях поруч із готелем. Конфігурація цих приміщень залежить від розміру, розташування та типу готельного закладу. У великих або віддалених від центральних комунікацій готелях може бути необхідне встановлення автономного обладнання: артезіанських свердловин, очисних споруд, трансформаторних підстанцій тощо. У курортних районах облаштовують інфраструктуру для забезпечення гостей, таких як бензозаправки, ремонтні майстерні або станції технічного обслуговування транспорту. Також у готелях передбачені майстерні для виконання поточного ремонту — столярні, малярні, електротехнічні та інші.

Господарські та складські приміщення призначені для зберігання матеріальних ресурсів, інвентарю, білизни, меблів, продовольчих товарів та іншого обладнання. У плануванні вони зазвичай розташовані на цокольному або першому поверсі. Приміщення для зберігання білизни та інвентарю можуть бути також облаштовані на житлових поверхах для зручності обслуговування.

Функціональна організація вестибюльної групи приміщень у готелях

У планувальній та функціональній структурі готельного комплексу приміщення вестибюльної групи традиційно розміщуються на першому поверсі, безпосередньо поруч із головним входом. Ці зони виконують ключову роль у презентації готелю, формуючи перше враження про заклад у гостей. Тому під час проєктування готелів необхідно приділяти особливу увагу архітектурно-планувальним рішенням вестибюля, розміщенню в ньому обладнання та сервісних підрозділів, а також його естетичному оформленню.

У межах вестибюльної зони зосереджені основні служби, що забезпечують обслуговування клієнтів. Тут організовується ключовий технологічний процес — переміщення постояльців і їхнього багажу, процедура заселення, торгове, побутове, інформаційне та екскурсійне обслуговування, надаються поштові, телефонні, банківські послуги, а також створено умови для відпочинку і очікування.

Через багатофункціональність цієї групи приміщень виникає потреба у чіткому зонуванні: виділяють відкриті простори, зони роботи персоналу, торгівлі, сервісу та зони очікування чи відпочинку. Розташування і взаємодія цих функціональних зон формують різноманітні типи планування. Розміри й конфігурація таких зон залежать від рівня комфортності готелю, його місткості та профілю.

Відповідно до сучасних вимог, у туристичних готелях до структури вестибюльно-приймальної групи слід включати медичний пункт та ізолятор. Для готелів цього типу рекомендована площа вестибюля становить 0,8–0,9 м² на одне місце, а у готелях з високим рівнем комфорту приміщення прийому повинно займати від 55 до 70 м². [33 с.345-374].

Щодо розміщення вестибюльної зони відносно основної будівлі, можливі два варіанти: централізоване планування (типове для більшості готелів) та окреме — характерне для санаторно-курортних закладів. Вхід до вестибюля доцільно розташовувати по центру фасаду, що полегшує орієнтацію гостей і дозволяє краще сприймати просторові параметри приміщення.

Найбільшу частину площі вестибюля займає відкрита зона, яка слугує для активного руху та короткотривалого відпочинку гостей. Цей простір має забезпечувати зручний доступ до інших функціональних частин і сприяти вільному пересуванню. Планування повинно виключати перетин основних потоків гостей, особливо в зоні між входом і вертикальними комунікаціями — сходами та ліфтами.

Рецепція представлена у вигляді стійки, за якою розміщене робоче місце адміністратора. Він відповідає за реєстрацію прибулих, видачу ключів,

кореспонденції, а також слідкує за переміщенням відвідувачів і персоналу. Для максимального комфорту рецепція зазвичай розташовується між входом і основними шляхами до ліфтів чи сходів — це забезпечує зручний і прямий маршрут без зайвих перетинів руху.

Розташування рецепції може бути одностороннім (зі сторони головного входу), двостороннім (зі сторони вертикальних комунікацій) або трьохстороннім (між головним входом і вертикальними комунікаціями). Трьохстороннє розташування є найбільш раціональним для комфорту гостей. Кількість ліфтів і сходових холів, їх розміри визначаються рівнем комфорту та кількістю поверхів у готелі.

Зона відпочинку (очікування) забезпечує короткотривале перебування гостей під час очікування поселення або від'їзду, а також для зустрічей з іншими відвідувачами. Вона облаштована м'якими меблями, журнальним столиком, рекламними матеріалами готелю. Важливо враховувати, що ця зона не повинна перетинатись з іншими людськими потоками, її розташування має бути зручним, поряд з рецепцією.

У готелях високого рівня комфорту у вестибюльній групі часто є *бюро обслуговування (сервіс-бюро)*, яке надає інформацію, організовує екскурсії, замовляє місця в ресторанах та на транспорті. Бюро може бути розташоване біля рецепції або в окремій зоні. У великих готелях вестибюльна група включає також торгові пункти, пункти поштового і телефонного зв'язку, гардероб, перукарню, бар, камеру зберігання, приміщення для швейцарів і носіїв багажу.

Розташування *торгових точок* у вестибюлі часто відбувається навпроти зони відпочинку та біля сходових і ліфтових комунікацій. Окремо можуть бути перукарні, салони краси, транспортні каси. Торгові підприємства мають великий вплив на інтер'єр вестибюля, тому важливо, щоб вони були правильно оформлені.

У готелях значної місткості зона вестибюля може мати фронтальне, повздовжнє або концентричне планування. Фронтальне планування передбачає одностороннє розташування функціональних зон відносно головного входу, що спрощує орієнтацію гостей. Повздовжнє планування має двостороннє

розташування функціональних зон, що дозволяє забезпечити достатню візуальну орієнтацію гостей. Концентричне планування передбачає трьохстороннє розташування зон, створюючи компактний простір, але з можливістю перехресного руху гостей.

Функціональна і планувальна організація вестибюльної групи приміщень у готелях

Планування житлового поверху в готелях залежить від типу горизонтальних комунікацій (коридорів), які забезпечують зв'язок між різними приміщеннями. Вибір типу поверху впливає на організацію розміщення номерів, розподіл господарських приміщень, економічність, можливості для рекреації, а також на організацію вертикальних комунікацій. Існують такі варіанти планування житлового поверху: *коридорне, галерейне, секційне та комбіноване* [33 с.345-374].

Коридорне планування є найбільш поширеним і простим. Це передбачає три можливі варіанти конфігурації: один довгий коридор, два паралельних коридори або загальний коридор, зімкнутий по периметру. У разі одного загального коридора номери розташовуються з обох боків. Ширина коридора залежить від сезону: для цілорічних установ мінімальна ширина повинна бути 1,8 м, а для сезонних — 1,6 м. Якщо коридор короткий, сходовий і ліфтовий хол можуть бути об'єднані в одному місці; для довших коридорів необхідно проектувати кілька вертикальних комунікацій [33].

При плануванні з двома паралельними коридорами номери розміщуються з однієї сторони, а між коридорами розташовані сходові та ліфтові холи, а також приміщення для обслуговуючого персоналу. Така структура зазвичай застосовується для блокування двох житлових корпусів готелю.

Галерейне планування передбачає одностороннє розташування номерів і використовується, коли необхідна їхня певна орієнтація. У цьому випадку збільшується протяжність поверху, зменшується глибина корпусу і скорочується площа номерів. Така модель часто використовується в сезонних готелях, а також

у готелях атріумного типу, де галерея розташовується вздовж внутрішнього периметру або зовні з виходом на атріум.

Секційне планування передбачає розташування житлових приміщень навколо вертикальних комунікацій — сходових і ліфтових холів, і зазвичай застосовується для сезонних готелів та туристичних баз.

Комбіноване планування поєднує елементи кількох з вищезгаданих типів організації, наприклад, коридорне та галерейне планування в складних конфігураціях.

Організація функціонального та планувального оформлення житлових номерів у готелях

Житловий номер є основним приміщенням у планувальній структурі готелю, і він виконує головну функцію — забезпечення гостей послугами з розміщення. У сучасному готелі номер повинен бути універсальним простором, що задовольняє різноманітні потреби гостей протягом їхнього короткострокового перебування: *відпочинок, робочі умови, бізнес-зустрічі, санітарно-гігієнічні умови, комфортне зберігання особистих речей, зв'язок* тощо.

Крім того, житловий номер є ключовим виробничим приміщенням готелю, тому важливе значення має його раціональне планування для забезпечення зручності та ефективного використання. Хороше планування номеру, оснащеного необхідним обладнанням, впливає на рентабельність готелю. Правильні розміри та структура функціональних приміщень, а також їхнє обслуговування, витрати, амортизація та ремонт важливі для комфортного перебування гостей — це безпосередньо впливає на імідж готелю.

У плануванні номерів виділяються кілька функціональних зон: *житлова кімната, санвузол, передпокій і кухня (для апартаментів)*. Розташування та кількість цих зон визначаються планувальною композицією. Серед типових варіантів планування виділяють:

- вхід у санвузол із житлової кімнати без передпокою;
- вхід у санвузол з передпокою, загальний санвузол для кількох номерів;

— вхід у санвузол з передпокою, індивідуальний санвузол для кожного номера (цей варіант найпоширеніший).

Житлові номери в готелях поділяються за кількістю кімнат на одно-, дво-, трикімнатні, а також апартаменти з кількома приміщеннями. Конфігурація таких номерів залежить від чисельності осіб, для яких вони призначені, категорії обслуговування, рівня зручностей і типу готелю. Наприклад, у закладах курортного типу, де основну аудиторію складають сім'ї, переважають номери на дві або більше осіб. У готелях, орієнтованих на бізнес-клієнтів, більше поширені одномісні варіанти.

Однокімнатні номери зазвичай включають спальну зону, невеликий передпокій і санвузол (іноді окремі з цих елементів можуть бути відсутні). Типові площі номерів залежать від кількості гостей: для одного — 9–11 м², для двох — 12–14 м², для трьох — приблизно 15 м², а для чотирьох — 18 м². У молодіжних хостелах чи спортивних базах можливе облаштування житла на п'ять осіб у спільному номері. Двокімнатні й трикімнатні номери здебільшого використовуються в бюджетних готелях категорії 1–2 зірки, де площу розраховують відповідно до кількості місць [33 с.345-374].

В українських готелях частка номерів, розрахованих на одного гостя, становить приблизно 30–50 %, тоді як у закордонних закладах цей показник може досягати 60–80 %. У курортних та туристичних готелях, навпаки, домінують багатомісні номери, орієнтовані на розміщення сімей або груп подорожуючих [33 с.345-374].

У зв'язку з сезонними коливаннями попиту на готельні послуги доцільно проектувати номери, що легко змінюють місткість в залежності від запиту.

Двокімнатні номери складаються зі спальні, вітальні, передпокою та санвузла. Трьохкімнатні номери можуть включати спальню, вітальню, кабінет і один або два санвузли. Багатокімнатні номери (наприклад, люкси або апартаменти) можуть мати до 8 кімнат і включати декілька спалень, вітальню, кабінет, передпокій, гардеробну, кухню та ванну.

Планування багатокімнатних номерів може бути дворівневим, де на першому поверсі розташовані вітальня, кабінет і кухня, а на другому — спальні та санвузол. Такі номери часто використовуються для висококласних клієнтів, таких як бізнесмени або політики.

Щоб ефективно використовувати апартаменти або люкси з кількох кімнат, їх можна з'єднати дверима, утворюючи комплексні номери, які за потреби здаються окремо або як єдине ціле.

Передпокій у готелях зазвичай має невеликі розміри, зазвичай 1-2 м². Якщо в номері є санвузол, передпокій може бути відсутнім. У передпокої зазвичай є місце для верхнього одягу та особистих речей.

Залежно від категорії готелю, санвузол може бути розташований у номері або на поверсі для кількох номерів. У номерах високої категорії зазвичай є окремий санвузол, оснащений ванною, умивальником, унітазом і біде.

Обладнання житлових номерів у готелях має на меті створити комфортні умови для гостей, враховуючи функціональність, екологічність та естетику. Функціональний комфорт включає зручність у використанні меблів та обладнання, екологічний комфорт забезпечується оптимальними фізичними умовами (температура, вологість, освітлення), а естетичний комфорт створюється через гармонійне оформлення інтер'єру.

Меблювання номерів важливе для забезпечення зручності перебування, кожен предмет меблів має відповідати функціональному призначенню та бути естетично привабливим. У готелях використовують спеціальні меблі, зокрема вбудовані, складні та зручні для прибирання. Враховують також архітектурні особливості та рівень комфорту, що визначає якість меблів і їх комплектність.

Декоративне оформлення інтер'єрів номерів сприяє естетичному комфорту. Важливим аспектом є вибір кольору для стін і меблів, а також використання матеріалів для оздоблення. Освітлення також має важливе значення для створення комфортних умов.

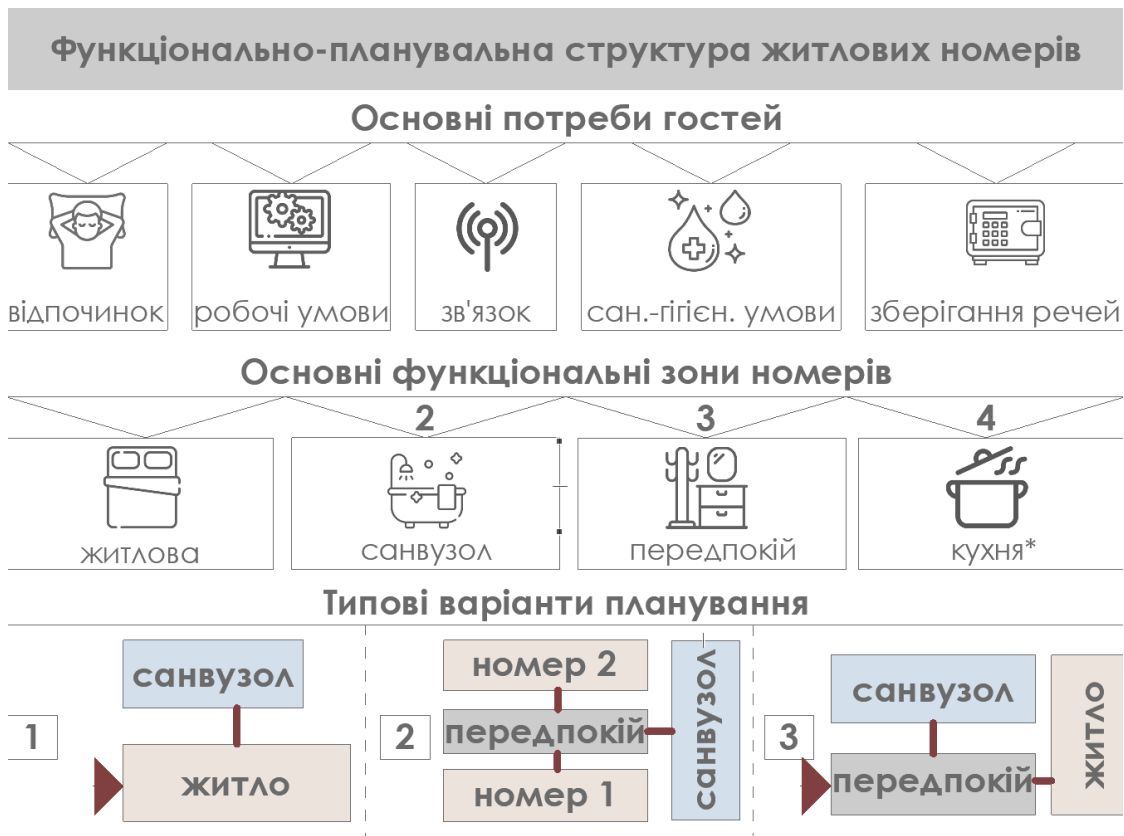


Рис.2.5. Схема узагальнення функціонально-планувальної структури житлових номерів готелю

Функціональна і планувальна організація приміщень громадського призначення

Приміщення громадського призначення в готелях виконують важливу роль, забезпечуючи як простір для обслуговування гостей, так і для виробничих процесів, пов'язаних з наданням готельних послуг. Ці приміщення відрізняються значними розмірами, а їхня структура та місткість залежать від загальних параметрів самого готельного комплексу і його спеціалізації.

Залежно від функціонального призначення, громадські приміщення готелів поділяються на кілька категорій: харчування, торгівля, розваги, спортивно-оздоровчі послуги, видовищні заходи, туристичні та побутові. Вони можуть виконувати як роль обслуговування, так і сприяти соціальним функціям, забезпечуючи простір для споживання послуг. При цьому простір чітко поділяється на основний, додатковий та допоміжний.

Основний простір займає найбільші площі, де гості проводять найбільше часу, що забезпечує високий рівень комфорту. Такими приміщеннями можуть бути

зали ресторанів, глядацькі зали, басейни. Додатковий простір служить для підвищення рівня комфорту, виконуючи, наприклад, функцію відпочинку — це може бути фойє або аванзал. Допоміжний простір включає технічні зони, необхідні для забезпечення нормальної роботи основних і додаткових приміщень, а також для виробничих процесів.

Приміщення громадського харчування в готелях можуть бути розташовані в єдиному просторі (як, наприклад, в готелях «Дніпро» у Києві або «Гранд-Готель» у Львові), в окремому блоці, чи навіть в окремій будівлі, якщо йдеться про курортні комплекси. Важливою частиною структури таких готелів є ресторани, кафе, бари, їдальні та інші торгові зали. В залежності від рівня комфорту готелю можуть бути передбачені різноманітні варіанти залів, від ресторанів до кафе самообслуговування.

Виробничі приміщення в готелях забезпечують функціонування харчових послуг, вони включають кухні, сервіровочні приміщення, мийки та складаються в тісну технологічну мережу з харчовими складами, які часто розташовуються на нижніх поверхах або в підвальних приміщеннях.

Різноманітність послуг харчування в готелях сьогодні включає як швидке обслуговування (кафе самообслуговування), так і ресторани високого класу, а також бари і кондитерські. Спільно з такими приміщеннями можуть бути розташовані різноманітні елементи комунікацій, зони для споживачів та працівників.

Приміщення розважального та інформаційного призначення можуть бути інтегровані в загальну структуру готелів або розташовуватися в окремих будівлях. До таких приміщень належать клуби, дискотеки, казино, спортивні зали та інші зони відпочинку, які здебільшого використовуються для проведення різноманітних заходів — від конференцій до танцювальних вечірок. У готелях часто передбачені універсальні зали, які можуть трансформуватися в залежності від потреби для проведення нарад, виставок чи спортивних заходів.

Кегельбани, казино та інші розважальні заклади є важливими елементами готелів високого класу, які мають свою специфіку в плануванні та

функціонуванні. Ігрові зали казино, наприклад, включають не лише самі ігрові столи, але й різноманітні обслуговуючі зони — від кас до барів і зон відпочинку.

Для курортних готелів важливими є *спортивно-оздоровчі приміщення* — басейни, сауни, спортивні майданчики. Вони не тільки забезпечують комфорт відпочинку, але й виконують важливі функції для фізичного оздоровлення гостей.

Крім того, для готелів туристичного напрямку важливими є приміщення, що підтримують активні види відпочинку, такі як *тренувальні зали*, прокат спорядження, а також спеціальні зони для зимових видів спорту. У курортних та санаторних готелях також часто є лікувальні кабінети, спеціалізовані приміщення для проведення бальнеотерапії та інших лікувальних процедур.

Загалом, організація приміщень громадського призначення в готелях має велике значення для забезпечення високоякісного обслуговування гостей, комфортного відпочинку і ефективної роботи самого готельного комплексу.

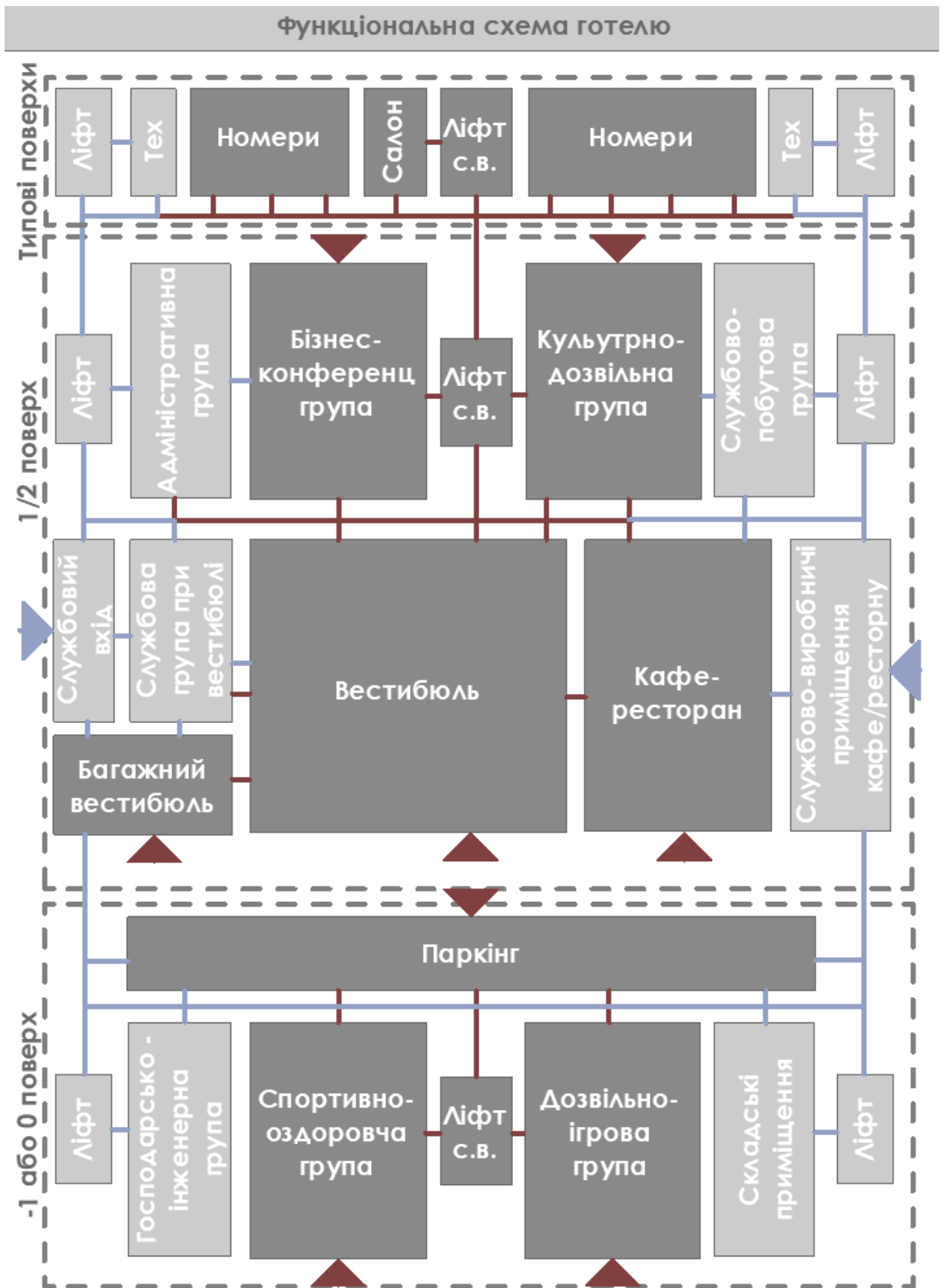


Рис.2.6. Схема узагальнення функціональної структури готелю

Висновки до Розділу II

Типологія та планувальна структура готелів визначають їх ефективність і комфорт. Вибір планування залежить від розташування, масштабів та функціональних вимог. Централізоване планування підходить для міст з високою щільністю забудови, блочне — для великих комплексів, а подіумне — для готелів середньої та високої категорії. Геометричні форми, від простих до складних, впливають на естетику та функціональність. Атріумне планування забезпечує додаткове освітлення та комфорт. Збалансоване поєднання цих рішень дозволяє створювати зручні та ефективні готелі.

Функціональна структура готелів і прилеглих територій є ключовим аспектом забезпечення комфорту, ефективності та естетичності сучасних закладів розміщення. Ретельно продумане планування внутрішніх приміщень, таких як житлові, адміністративно-господарські, інженерно-технічні та підсобні зони, дозволяє задовольнити різноманітні потреби гостей і забезпечити злагоджену роботу персоналу.

Прилегла територія також відіграє важливу роль у створенні сприятливих умов для відпочинку й організації додаткових послуг. Розподіл функціональних зон, таких як паркувальні майданчики, зони відпочинку, зелені насадження, спортивні об'єкти та під'їзні шляхи, сприяє ефективному використанню простору та підвищенню привабливості готелю. Особливе значення мають приміщення вестибюльної групи, які формують перше враження гостей і забезпечують організацію ключових технологічних процесів: прийом, розміщення, обслуговування та надання додаткових послуг. Різні варіанти планування житлових поверхів (коридорне, галерейне, секційне, комбіноване) дозволяють адаптувати готелі до різних умов, потреб і типів клієнтів.

Загалом, функціональна організація готелів є важливим інструментом підвищення їх конкурентоспроможності на ринку, задоволення очікувань гостей і забезпечення ефективного управління ресурсами.

Об'ємно-просторова структура готелів є ключовим аспектом їх архітектурного проектування, що впливає на зручність для гостей, економічність експлуатації та

інтеграцію в навколишнє середовище. Розумне поєднання функціональних і естетичних рішень забезпечує конкурентоспроможність готельного об'єкта.

РОЗДІЛ III. ОСОБЛИВОСТІ ПРОЕКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ У МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ

3.1. Особливості розташування готелів у структурі міста Чернігів

Чернігів – одне з найдавніших міст України, багате на історичні пам'ятки, які приваблюють туристів як з України, так і з-за кордону. Основні історичні об'єкти, такі як Спасо-Преображенський собор, Борисоглібський собор, Антонієві печери та Єлецький монастир, формують ядро історичного центру міста. Саме тому більшість готелів туристичного спрямування розташовані в центральній частині Чернігова.

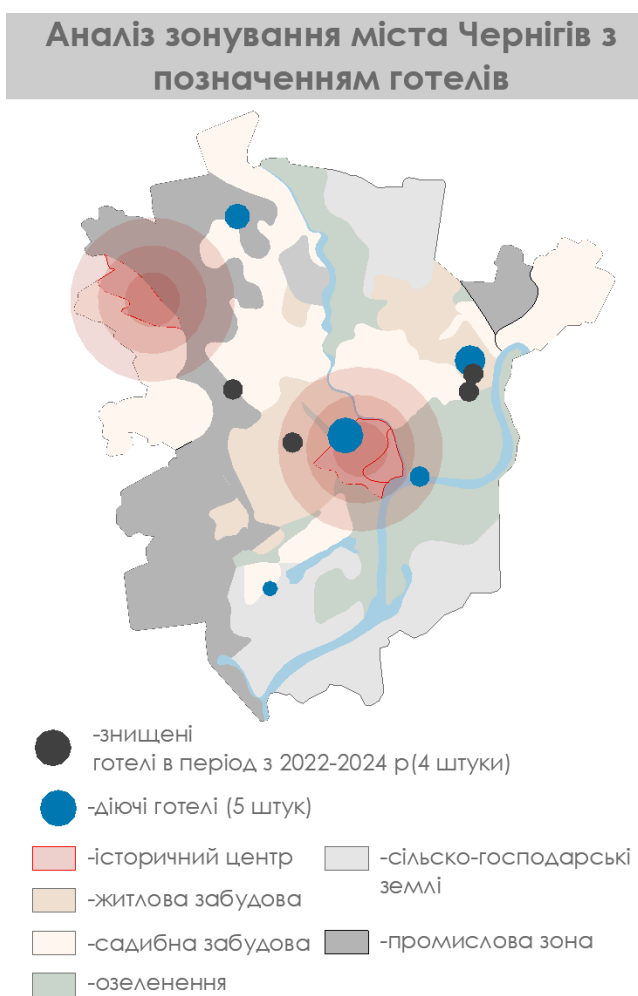


Рис.3.1. Рисунок з аналізом зонування м. Чернігів з позначенням готелів

При виборі місця для розташування готелів у місті Чернігові необхідно враховувати кілька ключових чинників, які впливають на ефективність функціонування готелю, зручність для туристів і гармонійність у міському середовищі. На основі загальновизнаних принципів, представлених на схемі (рис. 3.2), можна виділити чотири основні групи таких чинників [34]:

1. Містобудівні чинники:

- *Площа території*: ділянка має відповідати ємності готелю, забезпечувати раціональне використання простору та мати оптимальну геометричну форму. У Чернігові, особливо в центральній частині, це стає критичним через обмеженість місця.
- *Транспортна доступність*: готелі в Чернігові повинні мати зручний доступ до центральних вулиць, вокзалів і туристичних маршрутів, що сприяє легкому пересуванню гостей.

2. Архітектурно-ландшафтні чинники:

- *Гармонія з навколишнім середовищем*: готелі, розташовані поблизу історичних пам'яток (наприклад, Антонієві печери або Спасо-Преображенський собор), повинні враховувати естетику середовища та сприяти збереженню історичної атмосфери міста.
- *Природні компоненти*: близькість до озелених територій, водних об'єктів або скверів є важливим елементом, який підвищує привабливість готелів для туристів. Наприклад, розташування готелів у зоні річки Десна відповідає цим вимогам.

3. Екологічні чинники:

- *Комфортність середовища*: розташування готелів має враховувати екологічну чистоту території (низький рівень шуму, якість повітря). Це особливо важливо для рекреаційних готелів, які орієнтуються на спокійний відпочинок.
- *Рельєф*: використання природного рельєфу (пагорбів чи терас) дозволяє досягти органічного зв'язку між архітектурою будівлі та ландшафтом.

4. Інженерно-економічні чинники:

- *Доступ до інфраструктури*: готелі повинні мати доступ до інженерних комунікацій – водопостачання, електромереж, каналізації тощо. Це дозволяє мінімізувати витрати на будівництво та забезпечує комфорт гостей.

Чинники, які впливають на місцезоташування готелів



Рис.3.2. Схема узагальнення чинників, які впливають на місцезоташування готелів

Готелі часто виконують важливу містобудівну роль, впливаючи на забудову магістральних вулиць, районів, а іноді й цілих міст. Зазвичай це багатоповерхові споруди, але у деяких випадках містобудівні вимоги можуть обмежувати поверховість готелів і суттєво впливати на їхню об'ємно-просторову структуру.

У сучасній практиці проектування та будівництва готелів спостерігаються кілька основних тенденцій[34]:

1. Об'єднання житлової і громадської частин в одній будівлі.

У цьому випадку громадські приміщення розташовані на нижніх поверхах, а житлові – на верхніх. Такий підхід дозволяє раціонально використовувати

площу забудови, однак вимагає облаштування технічного поверху між двома функціональними зонами. Цей варіант є найпоширенішим, особливо у великих готелях із розширеним набором громадських приміщень. Нижні поверхи при цьому зазвичай займають більшу площу забудови, утворюючи стилобат, над яким височіє житлова частина.

2. Розміщення житлової і громадської частин у взаємопов'язаних корпусах.

Цей підхід передбачає чіткий поділ функціональних зон за об'ємно-просторовими характеристиками: житлові корпуси зазвичай є більш високими і компактними, а громадські – нижчими і з більшою площею забудови. Таке рішення дозволяє створити виразну архітектурну композицію.

3. Павільйонний підхід.

Житлова і громадська частини готелю розташовуються в окремих, не пов'язаних між собою будівлях. Цей метод забезпечує функціональну автономність кожного блоку, але вимагає значних площ і тому використовується переважно для готельних комплексів у мало забудованих районах.

Функціональне призначення готелів значною мірою визначає їхнє розташування в міській структурі. Зокрема, *моделі розміщення готелів у місті можна розподілити на такі типи:*

- у центрі міста;
- поблизу центру;
- у житлових районах і мікрорайонах[34];
- на околицях міста;
- за межами міста.

У післявоєнний період переважала тенденція будівництва великих готелів у *центральної частині міста*. Такі готелі часто ставали архітектурними домінантами центральних площ або розташовувалися вздовж основних магістралей. Це забезпечувало їм зручний доступ до транспортних вузлів, історичних пам'яток і ключових міських комунікацій. Розташування готелів у

центрі зберігає актуальність і сьогодні, оскільки дає змогу туристам швидко діставатися головних міських об'єктів, економлячи час.



Рис.3.3. Схема узагальнення типів розміщення готелів у м. Чернігів

Водночас підвищення вартості землі в центрі міст і обмеженість територій для нової забудови призводять до поступової децентралізації. Сьогодні готелі все частіше розташовують у *прилеглих до центру районах*. Таке розміщення має низку переваг: нижчу вартість землі, більшу екологічну комфортність і доступність територій для облаштування парковок чи рекреаційних зон.

Ще однією тенденцією сучасного готельного проектування є *створення багатофункціональних комплексів*, які включають не лише житлові приміщення, але й конференц-зали, ресторани та інші громадські зони. У багатьох випадках такі комплекси стають композиційними центрами нових житлових районів.

Готелі, розташовані на під'їздах до міста або за його межами, мають власну специфіку. Вони орієнтовані на автотуристів і зазвичай розташовуються вздовж головних автомагістралей. Такі об'єкти повинні мати зручний під'їзд і бути добре помітними на підходах до міста. Заміські готелі, у свою чергу, зіштовхуються з проблемами доступності до міського центру, але часто компенсують це спокійною атмосферою і природним оточенням.

3.2. Архітектурно-дизайнерська привабливість готелів

1. Фасадні рішення

Фасад є не лише архітектурною ознакою будівлі, але й важливим елементом, який виконує численні функції, від естетичних до енергетичних. Сучасні фасадні рішення дозволяють готелям не лише виглядати ефектно, але й бути енергоефективними, функціональними та екологічними. Ось кілька популярних типів фасадів, які активно використовуються в готельній архітектурі [36].

Вентильовані фасади — це конструкція фасаду, яка передбачає наявність повітряного простору між зовнішнім облицюванням і несучою стіною будівлі. Така система дозволяє створювати природну вентиляцію, що знижує рівень вологості та запобігає утворенню конденсату. Вентильовані фасади можуть бути виконані з різних матеріалів, таких як кераміка, метал, камінь чи композитні панелі. Вони є ефективними в умовах змінних кліматичних умов, оскільки допомагають підтримувати оптимальну температуру всередині будівлі.

Кінетичні фасади є інноваційним підходом до дизайну фасадів, де використовується механізм рухливих елементів. Ці елементи можуть змінювати свою форму та положення в залежності від часу доби або погодних умов, забезпечуючи автоматичне регулювання освітлення, вентиляції та температури. Такі фасади є не тільки функціональними, але й додають будівлі унікальність і динамізм.

Фасади з вертикальним озелененням набувають все більшої популярності завдяки їх екологічному та естетичному вигляду. Рослини, що покривають частину або весь фасад, створюють природний ефект, знижують викиди CO₂ і

покращують мікроклімат навколо будівлі. Такі фасади не лише додають будівлі зелені, але й мають позитивний вплив на зниження температури навколо готелю в жаркий період, а також поглинають шум.

Підвійні фасади — це система фасаду, де між двома оболонками будівлі створюється простір, який може бути використаний для додаткової вентиляції, акустичної ізоляції або сонячного захисту. Такий підхід дозволяє підвищити енергоефективність будівлі, забезпечуючи кращу теплоізоляцію та контроль за температурними коливаннями. Внутрішній простір між фасадами може бути заповнений повітрям, водяним контуром або навіть спеціальними матеріалами для додаткової термоізоляції.

Термоактивні фасади є ще одним інноваційним рішенням, що використовує технології для регулювання температури всередині будівлі. Ці фасади включають в себе елементи, що здатні змінювати свої властивості залежно від температури або кліматичних умов, такі як інтегровані сонячні панелі або термоізоляційні матеріали. Завдяки цьому фасади сприяють підтримці комфортної температури в приміщеннях та зменшують енергетичні витрати на обігрів чи охолодження.

Кожен з цих типів фасадів має свої переваги і може бути застосований в залежності від концепції готелю, кліматичних умов та вимог до енергоефективності. Вибір того чи іншого фасадного рішення дозволяє створити не лише привабливий зовнішній вигляд будівлі, але й підвищити її функціональність, комфорт для гостей і зменшити витрати на енергозабезпечення.

2. *Природні елементи*

Природні елементи в архітектурі готелів використовуються для створення гармонії між будівлею та навколишнім середовищем. Вони допомагають зробити архітектуру більш органічною, відображаючи природні особливості ландшафту, а також підвищують комфорт і затишок для гостей. Включення природних елементів може бути здійснено через екстер'єр, інтер'єр, фасади та покрівлю, що дозволяє створити єдину, природно впорядковану концепцію.

Екстер'єр готелю є першою ознакою, через яку гості сприймають взаємодію будівлі з природним середовищем. Використання природних елементів в екстер'єрі дозволяє створити гармонійне поєднання з ландшафтом, покращує естетичний вигляд і може підкреслити характер або концепцію готелю. Зелені насадження є важливим елементом екстер'єру, оскільки вони додають свіжості, природної краси та створюють атмосферу комфорту. Використання рослин на фасадах або в садках навколо готелю підвищує візуальну привабливість і допомагає зменшити агресивний вигляд бетонних або скляних конструкцій. Тераси або балкони з живими рослинами додають відчуття затишку та спокою. Водні елементи, такі як ставки, фонтани або декоративні водоспади, є ще одними популярними природними елементами в екстер'єрі готелів. Вода не лише створює приємний естетичний вигляд, а й допомагає досягти ефекту заспокоєння та релаксації, що важливо для готелів, орієнтованих на курортний відпочинок чи спа-послуги. Природні матеріали, такі як камінь, дерево або глина, можуть використовуватися для облицювання зовнішніх стін або створення декоративних елементів у дворі. Вони допомагають готелю виглядати органічно і зберігати зв'язок із природним середовищем.

Природні елементи в інтер'єрі готелю сприяють створенню атмосферного простору, що забезпечує комфорт, релаксацію та зв'язок з навколишнім середовищем. Максимальне використання природного світла є одним із основних принципів інтеграції природних елементів в інтер'єр. Великі вікна, скляні стіни, панорамні вікна або атріуми дозволяють світлу проникати в приміщення і створювати легкість та просторість, додаючи інтер'єру природної енергії. Текстури та матеріали, що використовуються в інтер'єрі, також повинні бути природними. Дерево, камінь, шкіра чи льон допомагають створити комфортне і природне середовище, що підтримує відчуття гармонії з природою. Крім того, використання натуральних матеріалів для підлог, стін та меблів дозволяє підкреслити зв'язок з природою і створити приємне, природне середовище для відпочинку.

Фасади готелю також є важливим елементом використання природних елементів. Облицювання фасадів натуральними матеріалами, такими як дерево чи камінь, надає будівлі природного вигляду та дозволяє їй органічно вписатися в навколишній ландшафт. Вибір таких матеріалів допомагає підкреслити еко-орієнтовану концепцію готелю та підвищити його привабливість для гостей, які шукають гармонії з природою. Такі фасади не лише виглядають естетично, але й можуть бути функціональними, наприклад, сприяючи природному охолодженню чи утепленню будівлі.

Покрівля готелю, як і фасади, може використовувати природні елементи для покращення зовнішнього вигляду будівлі та забезпечення енергетичної ефективності. Зелена покрівля або дах з використанням натуральних матеріалів не лише покращує естетику готелю, але й допомагає зменшити теплові втрати, а також підвищує рівень екологічної стійкості будівлі. Зелена покрівля з рослинами допомагає створити природний простір на даху, що може використовуватися для відпочинку або рекреації, підвищуючи загальний комфорт гостей.

3. *Пропорційність та масштаб*

Пропорційність та масштаб є важливими аспектами архітектурного дизайну готелів, що визначають як візуальне сприйняття будівлі, так і її функціональну ефективність. Правильно підібрані пропорції та масштаб дозволяють не тільки створити гармонійний вигляд, але й забезпечують зручність, комфорт і ефективність простору. Ці характеристики можна поділити на два основні підходи: контрастний і нюансний, кожен з яких має свою специфіку та вплив на загальне сприйняття будівлі.

Контрастні пропорції та масштаб часто використовуються в дизайні для створення виразних, драматичних ефектів, привернення уваги до певних елементів і визначення центру композиції. У такому підході різниця між розмірами різних частин будівлі створює сильний візуальний акцент, додає динамічності та енергії.

- *Високі, монументальні об'єкти в поєднанні з меншими деталями* можуть привертати увагу до фасаду готелю або його окремих

архітектурних елементів. Наприклад, великі вікна на фоні масивної стіни, високі стіни з низьким дахом чи масштабні центральні входи, які виділяються на фоні менш виразних частин будівлі, створюють контраст і підсилюють ефект величі.

- *Контрастні пропорції між елементами* можуть використовуватися для того, щоб акцентувати увагу на певних частинах будівлі. Наприклад, якщо основна будівля має стриману, класичну пропорційність, то декоративні елементи (наприклад, колони чи арки) можуть бути більшими або менш зручними в пропорціях, що привертає увагу до цих акцентів.

- *Масштаб як елемент контрасту* також може застосовуватися для створення визначених зон у просторі готелю. Великі обсяги, наприклад, лобі, можуть контрастувати з більш інтимними, невеликими зонами для відпочинку, що підсилює ефект розмаїття і робить інтер'єр готелю цікавішим і динамічнішим.

Нюансні пропорції та масштаб сприяють створенню гармонійного і збалансованого вигляду, де кожен елемент органічно вписується в загальну композицію. У такому підході всі частини будівлі або інтер'єру мають узгоджені розміри та пропорції, що дозволяє зберегти цілісність і спокійне сприйняття простору.

- *Пропорційна рівність елементів* допомагає уникнути візуального перевантаження простору. Для цього часто використовують традиційні пропорції та золоте січення, що дозволяє створити враження гармонії і природного балансу між великими та дрібними елементами. Наприклад, фасад готелю може бути побудований із використанням рівномірного чергування великих вікон та стін, що виглядає збалансовано і спокійно.

- *Масштабні переходи* можуть бути використані для плавного переходу між зонами різного призначення. У такому підході переходи від більших просторів до менших здійснюються без різких контрастів, що створює відчуття затишку та спокою. Наприклад, великі зали можуть

поступово переходити у менші кабінети або кімнати для гостей, що створює плавний та комфортний перехід.

- *Інтеграція масштабів з природними умовами.* Для готелів, розташованих у природних ландшафтах, нюансні пропорції дозволяють будівлі гармонійно вписатися в оточення. Тому часто використовуються пропорції, які відповідають природним масштабам навколишнього середовища, наприклад, при будівництві готелів у горах чи біля моря.

Вибір матеріалів та фактур для готелів має важливе значення не тільки з точки зору естетики, але й з функціональної точки зору, оскільки це впливає на довговічність будівлі, комфорт гостей та загальний стиль. Матеріали можуть бути традиційними або сучасними, кожен з яких має свої переваги та характерні риси, що допомагають створити особливу атмосферу.

4. Матеріали та фактура

Традиційні матеріали, такі як камінь, дерево, цегла, скло та метал, часто використовуються в архітектурі, щоб створити відчуття стабільності, довговічності та елегантності. Вони асоціюються з класичним стилем, гармонійно поєднуються з природним середовищем та забезпечують високий рівень комфорту.

Сучасні матеріали, як правило, мають високі технічні характеристики, що сприяють покращенню енергоефективності, довговічності та привабливості готелів. Сучасні технології дозволяють створювати матеріали, які не лише відповідають новим вимогам до екологічності та енергоощадності, але й пропонують широкий спектр дизайнерських можливостей.

Сучасні матеріали допомагають створювати не лише естетично привабливі, але й технологічно продумані об'єкти, що відповідають вимогам сучасного будівництва. Вони забезпечують високу стійкість до зовнішніх впливів, дозволяють створювати енергоефективні, екологічно чисті об'єкти та можуть використовуватися для реалізації найсміливіших дизайнерських ідей.

5. Форма будівлі

Форма будівлі є основним архітектурним елементом, який визначає візуальну привабливість готелю та його вплив на оточуюче середовище. Вона не лише впливає на зовнішній вигляд, але й виконує важливу функціональну роль, забезпечуючи ефективне використання простору, комфорт і зручність для гостей та персоналу. Вибір форми будівлі залежить від багатьох факторів, таких як розташування готелю, його призначення, архітектурні традиції та стиль, а також концепція, яку прагне реалізувати дизайнер або архітектор.

Форма будівлі може мати різноманітні типи та варіації, що залежить від архітектурної концепції. Однією з найбільш поширених типологій є розподіл на геометричні та органічні форми. Кожен з цих підходів має свої характерні особливості та впливає на сприйняття готелю.

Геометричні форми часто використовуються у сучасних, мінімалістичних дизайнах, де чіткість і простота є головними акцентами. Прямокутні, квадратні або навіть сферичні форми символізують порядок, елегантність і функціональність. Такі форми створюють відчуття строгого дизайну та стабільності, при цьому вони дуже практичні з точки зору планування внутрішнього простору. Геометричні форми можуть бути використані в готелях, які орієнтуються на сучасні тренди, прагнучи створити стильний і функціональний простір. Прикладом таких будівель є кубічні готелі або готелі, що складаються з багаторівневих платформ, що утворюють цікаву, але зрозумілу архітектурну композицію.

Органічні форми, на відміну від геометричних, часто використовуються для створення гармонії з природним середовищем, адже вони характеризуються плавними, хвилястими лініями та асиметричними контурами. Ці форми створюють враження легкості, гнучкості і природності. Вони часто зустрічаються в курортних готелях, розташованих у горах, біля води або в інших природних ландшафтах, де необхідно зберегти єдність з навколишнім середовищем. Органічні форми дозволяють будівлі виглядати як частина природи, а не штучна структура. Такі готелі можуть бути побудовані у вигляді

раковин, квітів або дюн, що підсилює ефект єдності з природою і створює унікальний, незабутній архітектурний образ.

Таким чином, форма будівлі є важливим елементом не лише з точки зору естетики, але й з функціонального боку. Вона повинна бути продуманою, враховуючи як зовнішні фактори, так і потреби мешканців, забезпечуючи комфорт, зручність і привабливість для гостей.

6. Колористичні рішення

Колористика готелю є важливим аспектом його архітектурно-дизайнерської привабливості. Колір має значний вплив на емоційне сприйняття гостей, створює атмосферу та підкреслює концепцію закладу. У дизайні готелів найчастіше використовуються два основних підходи до вибору кольорів: контрастний і нюансний.

Контрастні колористичні рішення базуються на поєднанні яскравих, протилежних кольорів, які створюють динамічний і виразний образ. Контрастні кольори привертають увагу, створюють акценти та додають енергії. Це рішення часто використовується в сучасних готелях, які прагнуть виділитися серед конкурентів і стати візуальною домінантою в середовищі. Наприклад, чорно-біла колористика додає елегантності та суворості, а поєднання яскраво-жовтого та темно-синього робить дизайн більш креативним і привітним. У міських бутик-готелях контраст часто застосовується для створення сильного візуального бренду, в той час як в інтер'єрах контрастні кольори допомагають розділяти простір: яскраві меблі на фоні нейтральних стін або темні стелі з підсвічуванням.

Нюансні колористичні рішення базуються на використанні кольорів, що знаходяться в одній палітрі або гармонійно поєднуються, створюючи м'який, ненав'язливий дизайн із плавними переходами. Такий підхід забезпечує спокій, затишок і розслаблену атмосферу, що особливо важливо для курортних готелів і спа-центрів. Основна увага в нюансних рішеннях приділяється теплим або пастельним тонам, наприклад, відтінкам білого, бежевого та кремового, що створюють атмосферу легкості та чистоти, або зеленим і синім тонам, які

гармонізують інтер'єр з природним оточенням. У фасадах нюанс часто використовують для інтеграції готелю в природне середовище, наприклад, піщані тони для готелів у пустельних локаціях. В інтер'єрах нюансна палітра сприяє створенню зон релаксації, де гості почуваються комфортно та розслаблено.

Порівняння цих двох підходів показує, що кожен з них має свої переваги. Контраст підходить для готелів, які прагнуть зробити сильний вражаючий ефект і виділитися серед інших, тоді як нюанс створює відчуття гармонії та затишку, яке більше підходить для довготривалого перебування. Обираючи між контрастом і нюансом, дизайнери враховують концепцію готелю, його розташування та цільову аудиторію, щоб максимально підкреслити атмосферу та атмосферний вплив кольорів.

7. Освітлення

Освітлення є невід'ємною частиною архітектурно-дизайнерської привабливості готелів, виконуючи як функціональну, так і естетичну роль. Воно створює атмосферу, що впливає на перше враження гостей, їхній комфорт і загальний досвід перебування. У дизайні готелів освітлення розділяють на зовнішнє та внутрішнє, а також враховують важливість природного світла.

Зовнішнє освітлення підкреслює архітектурні особливості будівлі та привертає увагу до готелю вночі. Одним із найпоширеніших рішень є підсвічування фасадів, яке дозволяє акцентувати увагу на унікальних деталях, таких як арки, колони чи панорамні вікна. Особливо популярне вертикальне підсвічування, яке додає висоти та величності хмарочосам. Окрім цього, освітлення ландшафтних елементів, таких як фонтани, доріжки чи зелені зони, створює затишну атмосферу на прилеглий території готелю. Інтерактивні рішення, наприклад, медіафасади або світлові шоу, дозволяють зробити готель унікальним і привернути до нього додаткову увагу.

Природне освітлення також має ключове значення для комфорту гостей. Використання великих вікон, світлових люків або скляних стін забезпечує максимальний доступ до природного світла, створюючи відчуття відкритого

простору. У курортних готелях, розташованих біля моря чи в мальовничих місцях, панорамні вікна не лише пропускають світло, але й дозволяють гостям насолоджуватися краєвидами. Природне освітлення гармонійно інтегрується з такими матеріалами, як дерево або мармур, підкреслюючи природність і екологічність дизайну.

Внутрішнє освітлення виконує завдання зонування простору та створення різних атмосфер у приміщеннях готелю. У лобі часто використовується яскраве світло, яке формує відчуття гостинності та відкритості. У ресторанах зазвичай застосовують м'яке освітлення для створення затишної атмосфери, що сприяє приємному проведенню часу. У номерах освітлення зоноване: яскраве для робочої зони, тепле для відпочинку і більш інтенсивне для ванних кімнат. Крім того, декоративне підсвічування меблів чи арт-елементів додає інтер'єру унікальності, а динамічне освітлення, яке змінюється залежно від часу доби, створює незабутнє враження для гостей.

Сучасні технології також відіграють значну роль у дизайні освітлення. Використання енергоефективних LED-ламп, автоматичних систем вимкнення світла та сонячних панелей дозволяє не лише зменшити витрати на енергію, а й відповідати принципам екологічної відповідальності.

3.3. Конструктивні та інженерні особливості при проєктуванні готелів

Проєктування готелів є складним і багатограним процесом, який потребує врахування багатьох конструктивних і інженерних аспектів. Особливу увагу слід приділяти вибору конструктивної системи, яка забезпечить надійність, довговічність і адаптивність будівлі до специфічних умов місцевості. У цьому розділі детально розглянемо основні конструктивні системи, їх переваги, недоліки та особливості застосування.

Конструктивні системи: типи, особливості та аналіз

Конструктивна система будівлі визначає її стійкість, міцність і просторову жорсткість. Вона складається з несучих елементів, які працюють разом,

сприймаючи всі навантаження. Основні типи конструктивних систем включають [33,36]:

1. Стінова конструктивна система

Ця система базується на несучих стінах, які підтримують перекриття. Матеріалами для стін можуть бути дерево, цегла або залізобетон. Залежно від типу матеріалу, виділяють кілька підтипів стінової системи:

- *Традиційна система* використовує цегляну кладку або дерев'яні конструкції. Переваги цієї системи — довговічність і висока теплоізоляція, що є важливим для Чернігова з його холодними зимами. Недоліком є значна маса будівлі, що ускладнює фундаментні роботи.
- *Панельна система* складається з великоформатних панелей, що виготовляються на заводі. Це дозволяє зменшити тривалість будівництва, але обмежує можливість варіативності архітектурних рішень.
- *Монолітна система* виконується шляхом заливання бетону безпосередньо на будівельному майданчику. Вона дозволяє створювати будівлі будь-якої форми, але потребує великих затрат праці та часу.

У Чернігові, де важливими є економічність і теплоізоляція, стінова система є доцільною для низько- і середньоповерхових будівель. Проте її вага може стати недоліком, особливо на слабких ґрунтах.

2. Каркасна конструктивна система

Каркасна система складається з вертикальних колон і горизонтальних балок, які підтримують перекриття. Стіни в такій системі виконують огорожувальну, а не несучу функцію. Переваги каркасної системи:

- Гнучкість у плануванні внутрішніх приміщень.
- Можливість створення великих відкритих просторів.
- Відносно низька маса будівлі, що зменшує навантаження на фундамент.

Однак ця система має й недоліки. Наприклад, для забезпечення теплоізоляції стін необхідно використовувати додаткові матеріали. У Чернігові каркасна

система є актуальною для будівництва великих готелів із просторими холами та конференц-залами.

3. Об'ємно-блокова система

Ця система базується на використанні готових блоків, які монтуються на місці будівництва. Блоки можуть бути виконані з бетону, цегли або інших матеріалів. Головна перевага об'ємно-блокової системи — висока швидкість зведення будівель. Водночас недоліками є:

- Високі вимоги до транспортування та монтажу.
- Обмеження у гнучкості планування.

Ця система підходить для невеликих готелів або тимчасових споруд, але в масштабних проєктах, таких як готель у Чернігові на 500 місць, її застосування буде менш ефективним.

4. Стовбурна конструктивна система

Стовбурна система передбачає наявність монолітного стовбура, що утворює ядро жорсткості будівлі. Це ядро забезпечує стійкість до горизонтальних навантажень, таких як вітер або сейсмічні коливання. Переваги стовбурної системи:

- Висока стійкість і жорсткість.
- Можливість будівництва висотних будівель.

Для Чернігова, де ризик сейсмічної активності є низьким, стовбурна система може бути надмірною для середньоповерхових будівель. Однак для висотних готелів вона стане оптимальним вибором.

5. Оболонкова конструктивна система

Оболонкові конструкції використовуються для перекриттів великих просторів, створюючи криволінійні форми. Вони забезпечують унікальний архітектурний вигляд, проте вимагають значних фінансових затрат. У готелях оболонкові системи часто застосовуються для створення конференц-залів, басейнів або атриумів.

6. Комбіновані системи

Комбіновані системи поєднують елементи кількох типів конструкцій. Наприклад, каркасна система може бути доповнена монолітними стінами або панелями. Це дозволяє:

- Оптимізувати витрати на будівництво.
- Забезпечити гнучкість і адаптивність до місцевих умов.

У Чернігові, враховуючи кліматичні умови та економічні чинники, комбіновані системи є оптимальним вибором для великих готельних комплексів.

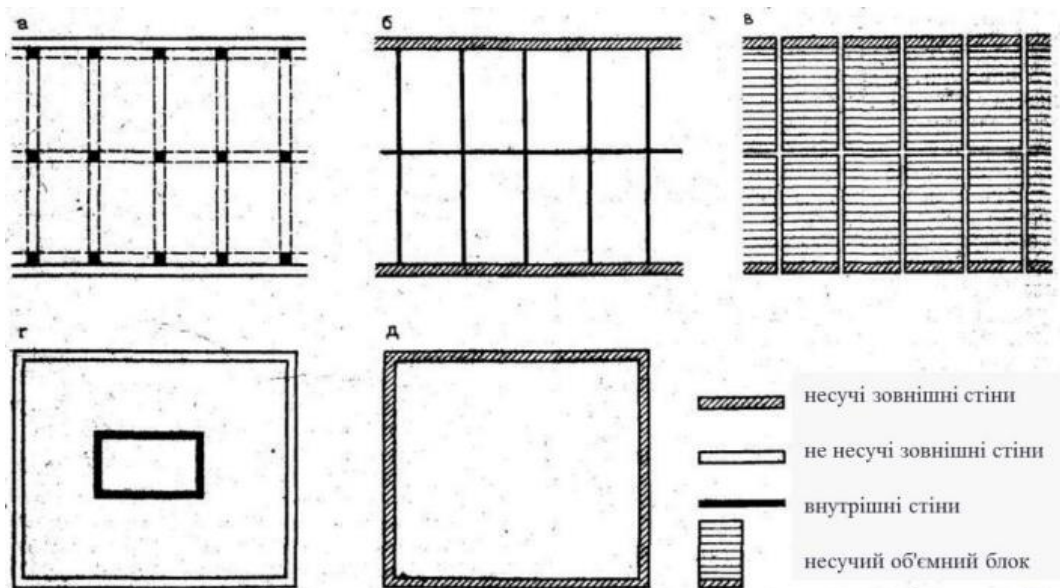


Рис.3.4 Основні конструктивні системи: а – каркасна; б – стінова (безкаркасна); в – об'ємно-блокова; г – ствольна; д – оболонкова [25]

Особливості вибору конструктивної системи для Чернігова

Чернігів знаходиться в зоні з помірним континентальним кліматом, що характеризується холодними зимами та помірно теплими літами. Вибір конструктивної системи повинен враховувати:

- *Теплоізоляцію.* Будівлі повинні зберігати тепло, що є важливим для зменшення витрат на опалення.
- *Вологість.* Стіни та перекриття повинні бути захищені від конденсату й вологи.
- *Економічність.* Матеріали та технології мають відповідати бюджету, зберігаючи при цьому якість.

Наприклад, використання стінової системи з цегли або монолітного бетону дозволить забезпечити хорошу теплоізоляцію, тоді як каркасна система з додатковим утепленням стане оптимальним варіантом для великих просторів.

Особливості інженерних систем

Інженерні системи — це основа комфорту та функціональності будь-якого готелю. Для сучасного готелю у Чернігові, враховуючи клімат та сучасні технології, важливими є наступні аспекти [25]:

1. *Опалення.* Для ефективного теплопостачання можна використовувати підключення до центральної мережі або встановлення автономного котла. Важливою є підтримка оптимальної температури, особливо взимку, коли температури можуть бути низькими.

2. *Вентиляція та кондиціонування.* Припливно-витяжна вентиляція забезпечує свіже повітря в приміщеннях, а індивідуальні системи кондиціонування створюють комфортний мікроклімат у номерах. Особливо важливо забезпечити якісну вентиляцію в зонах з високою вологістю, таких як басейни та пральні.

3. *Водопостачання та водовідведення.* Система повинна бути надійною та енергоефективною. Рекомендовано використовувати сучасні водозберігаючі технології, які зменшують споживання води.

4. *Електропостачання.* Готель повинен бути забезпечений безперебійним постачанням електроенергії. Для цього варто передбачити резервні джерела живлення.

5. *Системи безпеки.* Протипожежний захист, відеоспостереження та система контролю доступу є обов'язковими для сучасного готелю.

6. *Сучасні технології.* Інтернет і система управління будівлею (BMS) дозволяють оптимізувати роботу всіх систем, забезпечуючи енергоефективність та комфорт гостей.

3.4. Заходи безпеки при проєктуванні готелів

Готелі є не тільки місцями відпочинку, але й зонами скупчення великої кількості людей. Адміністрація готелю відповідає за забезпечення не тільки комфортних умов для проживання та відпочинку, але й за безпеку постояльців, їхнє життя, здоров'я та майно. Саме тому безпека в готелях потребує ретельного контролю.

Під час відпочинку люди часто не думають про свою безпеку, що може призвести до неприємних ситуацій і загроз для їхнього життя. Тому головним завданням готельної адміністрації є попередження всіх можливих ризиків для гостей [32].

Основні принципи забезпечення безпеки готелів [30]:

- Формування чітко визначених цілей і завдань для забезпечення безпеки;
- Аналіз можливих загроз, оцінка ймовірності ризику та потенційного збитку;
- Використання комплексного підходу, що поєднує організаційні, технічні та кадрові заходи;
- Мінімізація витрат на основі принципу «ефективність/вартість»;
- Забезпечення гнучкості, живучості та керованості системи безпеки;
- Можливість подальшої модернізації та адаптації системи безпеки.

Безпека включає не тільки захист від кримінальних загроз, а й запобігання надзвичайним ситуаціям, таким як пожежі чи вибухи.

Для ефективного вирішення проблем безпеки готелю необхідно комплексно підходити до аналізу функціонування готелю, виявляючи вразливі місця та особливо небезпечні загрози. Потрібно розробити сценарії та адекватні заходи для їх нейтралізації.

Комплексний підхід передбачає інтеграцію організаційних, технічних і фізичних заходів для попередження загроз та оперативного реагування на них. Вибір відповідних технічних засобів безпеки, їхнє правильне проєктування, монтаж і обслуговування мають вирішальне значення.

Традиційний підхід, коли для посилення безпеки збільшується кількість співробітників, не завжди є ефективним, оскільки це може призвести до зниження уваги, неуважності, а також можливості зловживань чи співпраці з правопорушниками.

Найефективніший підхід до забезпечення безпеки — це використання системного і комплексного методу, який включає організаційні, технічні та фізичні заходи в їх правильному поєднанні[30].

До організаційних заходів належать[30]:

- Розробка систем регламентації поведінки персоналу, відповідального за безпеку;
- Спеціальна підготовка співробітників служби безпеки;
- Впровадження технологій готельного обслуговування;
- Організація доступу до різних категорій номерів і службових приміщень;
- Регламентування дій персоналу в екстремальних ситуаціях.

Особливу увагу слід приділити попередженню пожеж, а також випадкових чи навмисних підпалів, що є одними з головних загроз для готелю.

Застосування сучасних систем безпеки вимагає перегляду тактики роботи служб готелю та *впровадження нових організаційних заходів, серед яких* []:

- Розробка інструкцій для співробітників щодо дій у надзвичайних ситуаціях;
- Створення доступних інструкцій для гостей щодо використання апаратури безпеки;
- Регулярні тренінги з теоретичних основ безпеки та фізичної підготовки;
- Навчання персоналу правилам користування безпековими системами;
- Проведення перевірок знань і додаткового навчання співробітників.

Необхідно створити професійну інженерну службу для обслуговування технічних систем безпеки та навчання інших працівників.

Служба безпеки має постійно вдосконалювати методи роботи, збирати статистику порушень і консультиватися з правоохоронними органами.

Сучасні засоби безпеки включають електронні карткові замки, сейфи, системи сигналізації та відеоспостереження. Важливо зазначити, що повна безпека готелю неможлива без відповідних фінансових витрат на технічне оснащення.

Основні завдання заходів безпеки[30]:

- Захист постояльців і їхнього майна;
- Охорона майна готелю від злочинних дій;
- Попередження терористичних актів;
- Забезпечення порядку в громадських місцях готелю;
- Захист конфіденційності і спокою постояльців;
- Оперативне реагування на надзвичайні події;
- Контроль за поведінкою та сумлінністю персоналу;
- Надання послуг з підвищеною безпекою для VIP-гостей.

Впровадження цих заходів забезпечить безпеку гостей і підвищить репутацію готелю, що може сприяти збільшенню його рейтингів та популярності.

Технічні аспекти організації безпеки готелів

Основними напрямками технічного забезпечення безпеки сучасного готелю є [30]:

- контроль доступу до готелю;
- комплекс заходів з протипожежного захисту;
- системи охоронної сигналізації та відеоспостереження.

Встановлені засоби захисту повинні відповідати рівню потенційних загроз і бути самодостатніми. Виключати можливість збитків з економічних міркувань недоцільно, але й недопустимо. Технічні засоби безпеки мають високу вартість, тому їх вибір повинен ґрунтуватися на ретельному аналізі ризиків та потенційних збитків. У той самий час обладнання не повинно створювати зайвих труднощів для нормальної роботи готелю, як для персоналу, так і для

гостей. Постійна демонстрація збройної охорони та суворих режимів може відлякати клієнтів та знизити статус готелю як «відкритого дому».

Система безпеки повинна бути збалансованою, де засоби захисту рівномірно розподіляються відповідно до важливості кожної зони, що охороняється.

Всі застосовувані засоби не повинні створювати небезпеку для здоров'я і життя як гостей, так і працівників готелю, особливо в разі надзвичайної ситуації, коли необхідна екстрена евакуація.

Найважливішим аспектом безпеки є обмеження і контроль доступу до номерів. Вхідні двері повинні бути обладнані доводчиками зсередини, додатковими запорами та ширококутними вічками, що встановлюються на висоті 1,5 м від підлоги.

Пожежні виходи повинні бути оснащені доводчиками і запірними пристроями, що забезпечують безперешкодний вихід, при цьому доступ повинен здійснюватися за допомогою механічних або карт-ключів. Для зберігання цінностей клієнтів в номерах слід встановлювати міні-сейфи або забезпечувати централізоване сховище цінностей.

Кожен готельний номер має бути обладнаний сейфом, який відкривається за допомогою персонального коду клієнта. Всі сейфи повинні мати можливість зберігання важливих предметів, включаючи ноутбуки. У разі екстрених ситуацій, співробітники готелю повинні мати доступ до сейфів через спеціальний майстер-пристрій з кодом.

Централізоване сховище цінностей (депозитні скриньки) повинно розміщуватися поблизу стійки реєстрації. Воно має бути обладнане з високим рівнем безпеки, наприклад, подвійними ключами для доступу (майстер-ключ і персональний ключ клієнта).

Усі ці сховища повинні відповідати вимогам, таким як[32]:

- капітальні стіни та металеві двері;
- автоматичний механізм замикання дверей, що не дозволяє залишити їх відкритими;

- контроль доступу з використанням кодових карток або особистих кодів;
- система охоронної сигналізації та відеоспостереження для постійного моніторингу.

Централізоване охоронне обладнання повинно бути встановлено в диспетчерському приміщенні або в приймальній з автоматичним моніторингом сигналів тривоги. Важливо також забезпечити наявність сигналізації на критичних дверях, таких як аварійні виходи, двері службових приміщень або кімнати з електронним обладнанням.

Відеоспостереження повинно охоплювати всі важливі зони, включаючи ліфтові холли та сходові клітки. Камери не повинні знімати двері номерів, а запис з усіх камер повинен зберігатися для подальшого аналізу.

Контроль доступу до готелю для співробітників має бути організований через спеціальні турнікети чи дверні замки, а також через автоматизовану систему обліку робочого часу.

Система контролю доступу повинна враховувати зображення персоналу на картках для їх ідентифікації та забезпечувати реєстрацію всіх проходів через спеціальні пристрої.

Вибір технічних засобів безпеки має бути продиктований аналізом ризиків і збитків, з урахуванням економічної доцільності та безпеки гостей і персоналу. Всі ці заходи мають бути інтегровані так, щоб забезпечити нормальну роботу готелю та не відлякати клієнтів.

Вимоги до готелів усіх категорій:

- зручні шляхи під'їзду та паркування, а також відповідні дорожні знаки;
- розташування в сприятливих екологічних умовах;
- гарантування безпеки життя, здоров'я та особистого майна гостей;
- наявність інженерних систем і необхідного обладнання для забезпечення функціональності.

3.5. Принципи архітектурно-планувальної організації готелів

Архітектурно-планувальна організація готелів відіграє ключову роль у створенні комфортного, функціонального та естетично привабливого простору для гостей. Сучасні тенденції у готельному будівництві враховують не лише технічні аспекти, а й соціальні, екологічні та культурні фактори. Нижче розглянуто основні принципи архітектурно-планувальної організації готелів.

Екологічність. Сучасні готелі повинні відповідати принципам екологічної сталості. Це передбачає використання енергоефективних технологій, екологічно чистих будівельних матеріалів, систем повторного використання води та альтернативних джерел енергії. Крім того, важливим аспектом є інтеграція зелених зон у простір готелю, що сприяє зниженню негативного впливу на навколишнє середовище та покращенню комфорту для гостей.

Гнучкість, трансформативність. Готелі повинні бути здатними адаптуватися до змін у попиті та потребах клієнтів. Гнучкість планування дозволяє легко змінювати функціональне призначення приміщень, а використання мобільних та модульних конструкцій сприяє швидкому переплануванню простору. Це особливо важливо для багатофункціональних готельних комплексів, де різні зони можуть використовуватися для різних цілей.

Традиційність, локальність. Важливим аспектом архітектури готелів є збереження культурних та історичних традицій регіону. Використання місцевих будівельних матеріалів, орнаментів, кольорової гами та архітектурних форм допомагає створити унікальну атмосферу, яка відображає ідентичність місця. Це сприяє залученню туристів, які прагнуть автентичного досвіду перебування.

Технологічність. Інноваційні технології є невід'ємною частиною сучасних готелів. Вони включають автоматизовані системи управління будівлею (BMS), розумні кімнати, інтегровані системи безпеки, електронні ключі та безконтактні сервіси. Використання технологій не тільки підвищує рівень комфорту для гостей, а й оптимізує витрати на енергоресурси та обслуговування.

Соціальна комунікативність. Сучасні готелі повинні бути відкритими не лише для гостей, а й для місцевої громади. Архітектурне планування має передбачати

створення публічних просторів, таких як кав'ярні, ресторани, коворкінги, арт-зони, що сприяють соціальній взаємодії. Це дозволяє готелю стати частиною міського життя та сприяє його популяризації серед різних аудиторій.

Автономність. Готелі повинні мати можливість функціонувати незалежно від зовнішніх ресурсів у разі непередбачуваних ситуацій. Це включає автономні системи енергопостачання (сонячні панелі, вітрові генератори), резервні джерела водопостачання, а також системи збору та утилізації відходів. Такий підхід забезпечує стабільність роботи готелю та підвищує рівень безпеки для гостей.

Висновки до Розділу III

Готельні комплекси є важливими елементами міської інфраструктури, які формують архітектурний вигляд і задовольняють туристичні потреби. Їх розташування має враховувати транспортну доступність, екологічні й ландшафтні особливості, а також наявність інженерних комунікацій. Традиційно готелі розміщуються в центральних районах міст, що забезпечує зручний доступ до туристичних і ділових зон. Однак зростання вартості землі сприяє децентралізації, коли нові комплекси розташовуються у зонах, прилеглих до центру, або за його межами. Архітектурне та функціональне планування готелів залежить від специфіки території. Найчастіше поєднуються житлові та громадські зони в одній будівлі, але зустрічаються й інші підходи, такі як окремі корпуси чи павільйонні комплекси. Таким чином, успішне проектування готелів потребує гармонії між комфортністю, економічною доцільністю та збереженням природного й архітектурного середовища міста.

Архітектурно-дизайнерська привабливість готелів є важливим фактором їхнього успіху, оскільки вона визначає не лише естетичний вигляд, але й комфорт для гостей. Використання сучасних архітектурних рішень, таких як форма будівлі, колористика, освітлення та матеріали, а також інноваційних фасадних технологій, сприяє створенню унікального та функціонального простору. Фасади з вертикальним озелененням, кінетичні системи чи термоактивні матеріали

підвищують енергоефективність і інтеграцію з навколишнім середовищем. Загалом, архітектурна привабливість готелів має бути комплексною, де естетика та функціональність поєднуються для досягнення високих стандартів якості та комфорту для гостей.

Проектування готелів є складним процесом, що вимагає ретельного врахування конструктивних та інженерних особливостей. Для забезпечення надійності, довговічності та комфорту готельних комплексів важливо обрати оптимальну конструктивну систему, яка відповідає кліматичним і геологічним умовам місцевості. У Чернігові, з огляду на холодні зими, економічну доцільність та архітектурні вимоги, доцільно використовувати комбіновані системи, які поєднують переваги каркасних і стінових конструкцій. Інженерні системи, такі як опалення, вентиляція, електропостачання, водопостачання, системи безпеки й автоматизації, мають забезпечувати енергоефективність, комфорт і безпеку. Ретельний підхід до їх проектування дозволить створити сучасний, функціональний і стійкий об'єкт, який відповідатиме всім нормативам та очікуванням гостей. Результатом такого інтегрованого підходу стане готель, який поєднує естетику, комфорт і технологічність, відповідаючи сучасним вимогам будівництва.

Забезпечення безпеки сучасного готелю включає контроль доступу, протипожежний захист, охоронну сигналізацію та відеоспостереження. Системи мають бути збалансованими, економічно доцільними та не створювати незручностей для гостей і персоналу. Застосування сучасних технологій, таких як міні-сейфи та автоматизовані системи доступу, сприяє підвищенню рівня захисту без втрати комфорту. Важливо також дотримуватись загальних вимог до облаштування готелів, щоб забезпечити безпечне та комфортне перебування гостей.

Архітектурно-планувальна організація готелів повинна враховувати екологічність, гнучкість, локальну ідентичність, технологічний розвиток, соціальну інтеграцію та автономність. Застосування цих принципів сприяє

створенню комфортного, функціонального та конкурентоспроможного готельного простору, що відповідає сучасним вимогам ринку гостинності.

РОЗДІЛ IV. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОБ'ЄКТІ, ЩО ПРОЄКТУЄТЬСЯ

4.1. Загальні поняття про цивільний захист України

Надзвичайні ситуації (НС), що характеризуються високою ймовірністю негативних наслідків, становлять серйозну загрозу для життя та здоров'я населення. Основу правового забезпечення безпеки громадян становлять Конституція України та Кодекс цивільного захисту України, які гарантують право кожного на захист від катастроф, аварій, природних і техногенних лих [1,3].

Охорона здоров'я та життя населення — один із ключових пріоритетів державної політики. Відтак, забезпечення безпеки громадян реалізується через функціонування Єдиної державної системи цивільного захисту (ЄДС ЦЗ), що відповідає за реалізацію державної політики у сфері запобігання та ліквідації надзвичайних ситуацій.

НС визначається як подія або процес, що виникає внаслідок аварій, катастроф, пожеж, стихійних лих, епідемій або інших небезпечних явищ, що порушують нормальні умови життєдіяльності на певній території чи об'єкті (зокрема готелі), завдаючи шкоди здоров'ю людей, тварин, навколишньому середовищу, економіці та соціальній інфраструктурі.

Для ефективного реагування та координації дій, в Україні створено Класифікатор надзвичайних ситуацій (КНС), який дозволяє систематизувати НС за походженням, масштабами впливу, кількістю постраждалих і рівнем завданих збитків [32]. Згідно з КНС, НС поділяються на:

- *Техногенні* — аварії на транспорті, пожежі, вибухи, витоки небезпечних речовин, обвали будівель (зокрема, у готельному господарстві);
- *Природні* — землетруси, зсуви, паводки, сильні бурі, лісові пожежі, епідемії;
- *Соціальні* — терористичні акти, заворушення, інші дії, що становлять загрозу суспільному порядку;
- *Воєнні* — використання зброї або ведення бойових дій.

Залежно від масштабу впливу, надзвичайні ситуації поділяються на чотири рівні:

- *Загальнодержавний* — охоплює дві й більше областей, або несе загрозу транскордонному поширенню. Ліквідація вимагає значних державних ресурсів (витрати — понад 1% відповідного бюджету).
- *Регіональний* — виникає в межах кількох районів або міст, потребує міжрегіональної координації з бюджетом на ліквідацію від 1% регіонального ресурсу.
- *Місцевий* — ситуація, що вийшла за межі об'єкта (наприклад, готелю), впливаючи на навколишнє середовище, населення або інфраструктуру.
- *Об'єктовий* — локалізована НС, яка виникла і розвивається безпосередньо в межах одного об'єкта господарювання (готелю), не виходячи за його межі.

Ефективне реагування на НС забезпечується системою моніторингу та прогнозування, яка дозволяє вчасно виявляти потенційні загрози та здійснювати попереджувальні заходи. Це особливо актуально для підприємств сфери гостинності, які повинні враховувати фактори ризику в процесах планування та експлуатації.

До головних ознак НС належать: загибель або загроза життю людей, масові захворювання, значні економічні втрати, руйнування майна, зниження якості життя населення.

Завдання цивільного захисту України

Цивільний захист (ЦЗ) — це комплекс організаційних і технічних заходів, спрямованих на запобігання, своєчасне реагування та ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій з метою захисту населення, об'єктів господарювання (у тому числі готелів), довкілля та матеріальних цінностей.

Основні принципи системи ЦЗ включають:

- дотримання конституційних прав громадян на безпеку;
- системність і комплексність дій;
- пріоритет профілактики та превентивних заходів;
- централізоване управління силами ЦЗ;
- прозорість та інформування громадськості;
- відповідальність посадових осіб;

- обґрунтоване планування та оцінка ризиків [2, с. 7].

Для реалізації державної політики у сфері ЦЗ функціонує *Єдина державна система цивільного захисту (ЄДС ЦЗ)*. Вона включає міністерства, служби, органи місцевої влади, підприємства (у т.ч. заклади розміщення, як-от готелі) та громадські об'єднання.

Основні завдання ЄДС ЦЗ:

- організація взаємодії між органами влади та об'єктами господарювання під час НС;
- розробка та реалізація превентивних заходів;
- інформування населення про ризики і правила поведінки у разі загрози;
- евакуація людей і забезпечення їх базових потреб;
- підготовка персоналу об'єктів (зокрема працівників готелів) до дій у разі НС;
- координація дій рятувальних служб;
- відновлення інфраструктури після НС [2, с. 8].

Залежно від ситуації, ЄДС ЦЗ може функціонувати у таких режимах:

1. *Повсякденного функціонування* — нормальні умови без загроз;
2. *Підвищеної готовності* — прогнозується ймовірність виникнення НС;
3. *Надзвичайної ситуації* — вживаються заходи щодо ліквідації наслідків;
4. *Надзвичайного стану* — запроваджується правовий режим на відповідній території [2, ст. 11–15].

4.2. Характеристика об'єкта проєктування

Проектований готель розташований в історичному центрі міста Чернігів, на місці колишніх складів річкового порту, біля Дитинця — одного з головних архітектурно-культурних ансамблів міста. Територія проєкту прилягає до берега річки Десна, що забезпечує унікальні природні краєвиди та підвищує туристичну привабливість об'єкта.

Вибір ділянки обумовлений кількома факторами:

- наявністю мальовничого природного середовища та близькістю до води;

- відсутністю шкідливих виробництв та промислових об'єктів у радіусі кількох кілометрів;
- високим рекреаційним і туристичним потенціалом території;
- історичною цінністю навколишнього середовища.

Місце проектування має сприятливі умови для організації сучасного готельного комплексу. Генеральний план ділянки розроблено з урахуванням зручного зонування, доступності для всіх категорій відвідувачів, а також естетичної інтеграції в існуючий ландшафт. Передбачено влаштування пішохідних доріжок, зелених зон, дитячого та спортивного майданчиків, рекреаційних зон, а також зон відпочинку з видом на річку.

Проектна територія має спокійний, комфортний характер та відкрита до розвитку туристичної, культурної та соціальної активності.

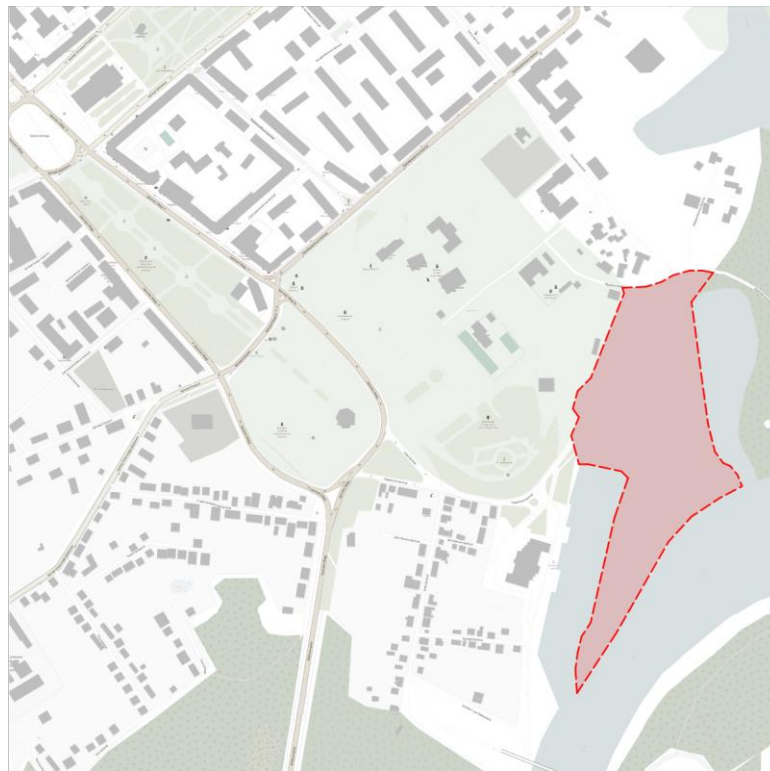


Рис. 4.1. Схема ситуаційного плану

Характеристика існуючої забудови та використання території

На момент початку проектування територія мала індустріальний характер, з елементами інфраструктури, що залишилися від колишніх складів річкового порту. Більшість споруд була демонтована або перебувала в непридатному стані,

що надало можливість для реалізації проєкту нового функціонального призначення — сучасного готельного комплексу з громадськими просторами.

Навколишня забудова характеризується історично сформованим міським середовищем, невеликою щільністю та гармонійною взаємодією з природним ландшафтом. У межах пішої доступності розташовані культурно-історичні об'єкти, музеї, парки, оглядові майданчики, що сприяє формуванню повноцінного туристичного маршруту.

Готель вдало вписується в існуюче середовище, не порушуючи масштабу і характеру історичної забудови. Просторове вирішення забезпечує приватність, тишу та відкритість до оточення. Завдяки близькості до річки територія має підвищену естетичну цінність, що є важливою складовою концепції готелю як простору для якісного відпочинку.

Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури

Територія проєктування має добре розвинену міську інженерну інфраструктуру.

Ділянка забезпечена всіма необхідними комунікаціями:

- *електропостачанням* від міських мереж;
- *водопостачанням та каналізацією*, підключеними до централізованих систем;
- *теплопостачанням* (передбачено автономну систему опалення);
- *зв'язком та інтернетом*;
- *системою водовідведення* дощових і талих вод.

Транспортне сполучення організовано з урахуванням зручного доступу для відвідувачів, працівників та спеціалізованого транспорту (екстрені служби, обслуговуючі компанії тощо). Під'їзди до готелю сполучені з основними міськими дорогами з твердим покриттям. Передбачено окремі в'їзди для персоналу, гостей та обслуговування.

У межах ділянки спроектовано:

- покриті автошляхи з можливістю кругового об'їзду навколо будівлі;
- паркінги (у т.ч. місця для людей з інвалідністю);

- велостоянки;
- безпечні пішохідні доріжки з відповідним освітленням;
- евакуаційні під'їзди для пожежної техніки.

Також розглядається можливість впровадження елементів «зеленої» інфраструктури — зокрема, зарядних станцій для електромобілів, енергоефективного вуличного освітлення тощо.

Загалом, інженерно-транспортна інфраструктура ділянки повністю відповідає вимогам сучасного готельного проектування та створює умови для безпечного, комфортного та ефективного функціонування комплексу.



Рис.4.2.Схема транспортної доступності та поверховості забудови

4.3. Обґрунтування та прийняття рішень з питань цивільного захисту

Аналіз потенційно небезпечних об'єктів в районі проектування

Потенційно небезпечних об'єктів у безпосередній близькості до ділянки проектування не виявлено. Проте, враховуючи розташування готелю в межах міста Чернігова, існує певна техногенна та транспортна загроза, що притаманна міському середовищу.

Ділянка проектування наразі частково освоєна, однак активно розвивається. В межах міської інфраструктури присутні житлові будинки, комунальні мережі, дороги місцевого та державного значення. Розташування готелю поблизу

великих транспортних магістралей підвищує рівень доступності, але водночас є чинником ризику у випадку надзвичайних ситуацій (ДТП із небезпечними речовинами, аварії на трубопроводах тощо).

Відсутність промислових підприємств поряд із об'єктом є позитивним чинником з точки зору екологічної безпеки та комфорту проживання. Щільність забудови в районі середня, типова для міського середовища. Рельєф місцевості рівнинний, без загроз зсувів або затоплення.

Окрему увагу слід звернути на наявність поблизу зелених зон, що мають рекреаційне значення, але водночас несуть ризик у вигляді виникнення локальних загорянь у посушливий період. Поблизу також розташовані освітні та медичні заклади, що у разі надзвичайної ситуації можуть бути задіяні як додаткові пункти укриття або евакуації.

Аналіз імовірних надзвичайних ситуацій

Надзвичайною ситуацією, що може бути спричинена на території готелю, є пожежа. Це пов'язано з великою площею забудови, високою щільністю одночасного перебування людей та значною кількістю електроприладів у номерах і службових приміщеннях. Крім того, в готельних комплексах передбачено наявність кухонь, ресторанів, пралень, що також є джерелами потенційної пожежної небезпеки.

Пожежею називається неконтрольований процес горіння, що призводить до втрати матеріальних цінностей та завдання збитків життю та безпеці людей і тварин [2]. Основними факторами ураження під час пожежі є теплова енергія та токсичні речовини, що виділяються під час горіння.

В залежності від місця розташування, пожежі поділяють на:

- відкриті (ліси, степи, поля),
- закриті (всередині будівель та споруд).

У стандарті ДСТУ EN 2:2014 «Класифікація пожеж» наведено поділ пожеж за типом матеріалів, які беруть участь у горінні.

Залежно від горючих речовин виділяють такі категорії пожеж:

- *Клас А* – займання твердих речовин органічного походження (деревина, папір, текстиль тощо);
- *Клас В* – пожежі, що виникають при горінні рідких речовин або твердих матеріалів, які під впливом температури переходять у рідкий стан (наприклад, парафін);
- *Клас С* – загоряння газоподібних речовин;
- *Клас D* – горіння легкозаймистих металів (таких як магній, натрій, алюміній тощо);
- *Клас F* – займання харчових жирів і масел, що використовуються під час приготування їжі у кухонному обладнанні [9].
- За ступенем поширення виділяють такі види пожеж:
- *Локальна пожежа* – обмежене загоряння однієї споруди або невеликої групи будівель;
- *Масштабна пожежа* – вогонь охоплює понад 25% забудови на окремому об'єкті, в мікрорайоні або населеному пункті;
- *Тотальна пожежа* – знищення полум'ям більш ніж 90% будівель у зоні ураження;
- *Вогняний шторм* – екстремальна форма пожежі, яка охоплює великі території (понад 100 гектарів), супроводжується сильним втягуванням повітря в центр займання і практично не піддається гасінню.

Найбільш ймовірні чинники виникнення пожеж:

- недбале або необережне поводження з відкритим вогнем;
- технічні несправності обладнання чи відхилення від установленого технологічного процесу;
- ігнорування правил експлуатації приміщень та приладів;
- поломки електромереж або систем опалення.

Зменшення ризику виникнення пожеж та обмеження можливих збитків від них має велике значення та становить складне завдання, яке має соціально-економічну вагу. Важливою частиною вирішення цього завдання є системи пожежної безпеки.

Пожежна безпека об'єкта — це такий стан будівлі чи споруди, за якого з урахуванням встановлених нормативів мінімізується ризик виникнення та поширення пожежі, а також унеможлиблюється вплив небезпечних чинників вогню на людей. Крім того, передбачено належний захист матеріальних ресурсів і майна.

Системи протипожежної безпеки — це сукупність організаційних заходів і технічних засобів, спрямованих на попередження пожеж і заподіяних ними збитків. Системи пожежної безпеки повинні на необхідному рівні запобігати виникненню пожеж і впливу на людей небезпечних факторів пожежі.

Об'єкти, де пожежа може призвести до серйозних людських жертв або значних матеріальних збитків, повинні мати високоефективні системи пожежної безпеки. Конкретні значення цієї ймовірності визначають конструктори і технологи.

Задачею пожежної безпеки є не тільки запобігання виникненню пожежі відповідно до встановлених норм, але й обмеження її поширення та ефективно реагування у разі виникнення, включаючи гасіння пожежі та захист людей і власності.

Прийняття рішень і заходів з питань цивільного захисту при пожежі в готелі

Оскільки найбільш вірогідною надзвичайною ситуацією є пожежа, як захисний захід обрано *евакуацію*.

Евакуація — це впорядкований процес виведення або транспортування людей із зони надзвичайної ситуації чи потенційної небезпеки в разі загрози їхньому життю, здоров'ю або майну. Водночас здійснюється переміщення матеріальних і культурних об'єктів, якщо їм загрожує пошкодження чи знищення [2].

Види евакуації класифікуються наступним чином:

1. Примусова (обов'язкова);
2. Повна або часткова;
3. Тимчасова чи остаточна (без повернення) [4].

Організація евакуаційних заходів передбачає:

- створення спеціалізованих органів на регіональному, місцевому та об'єктовому рівнях;

- розробку планів евакуації;
- визначення безпечних територій для тимчасового чи постійного розміщення людей і майна;
- налагодження системи оповіщення як для керівного складу, так і для населення;
- організацію управління процесом евакуації;
- забезпечення умов для нормального життя евакуйованих осіб у новому місці;
- проведення інструктажів для громадян щодо алгоритму дій у разі евакуації.

У разі небезпеки нападу або іншої надзвичайної ситуації, евакуація і розосередження населення здійснюються трьома основними способами:

- за допомогою транспорту;
- пішки;
- комбіновано — коли частина населення пересувається пішки, а інша транспортується.

Евакуаційні заходи передбачають заздалегідь розроблену систему: планування маршрутів, підготовку районів розселення, забезпечення транспортом, створення структур управління, а також заходи для підтримання порядку та організованості серед людей.

У плані евакуації обов'язково мають бути зазначені: маршрути руху, виходи, через які люди покидають приміщення, де існує ризик ураження небезпечними факторами пожежі; місця розташування вогнегасників, сигналізацій, телефонів, а також порядок дій у разі виникнення займання. Такий план потрібно розмістити на видимих місцях кожного поверху, наприклад, на інформаційних стендах або стінах.

Аварійно-рятувальні дії та гасіння пожежі мають проводитись у найкоротші строки, безперервно, з максимально ефективним використанням наявних ресурсів та сил.

Для організації та контролю за підготовкою та проведенням евакуації створюються спеціальні органи: у містах це міські, районні та об'єктові

евакуаційні комісії (ЕК), збірні евакуаційні пункти (ЗЕП); у сільській місцевості — евакоприймальні комісії (ЕПК), приймальні евакуаційні пункти (ПЕП) та проміжні пункти евакуації (ППЕ) [4].

Збірні евакуаційні пункти відповідають за облік, реєстрацію та відправлення евакуйованих із міста до безпечних територій. Їх розміщують поблизу залізничних станцій, пристаней або пунктів посадки на транспорт, а також прив'язують до конкретних підприємств і частини населення.

Приймальні евакуаційні пункти організовуються в сільській зоні для прийому людей із міста та їх подальшого розселення. Вони, як правило, знаходяться поруч із пунктами висадки.

Проміжні евакуаційні пункти створюються для тимчасового перебування людей, які евакуюються пішим ходом, і подальшого їх перевезення до місця остаточного розміщення [4].

Висновки до Розділу IV

У контексті цивільного захисту основною потенційною загрозою для проєктованого готелю на 500 місць у Чернігові була визначена пожежа, що є однією з найбільших загроз для об'єктів з великим скупченням людей. Для забезпечення безпеки мешканців та персоналу, а також запобігання паніці під час евакуації, необхідно вжити низку організаційних та технічних заходів.

Одним з основних кроків є чітке планування евакуаційних маршрутів, що включають як піші шляхи, так і шляхи за допомогою громадського транспорту до найближчих приймальних евакуаційних пунктів (ПЕП) та збірних евакуаційних пунктів (ЗЕП). На кожному поверсі будівлі повинні бути чітко розміщені плани евакуації в легкодоступних місцях. Крім того, необхідно встановити системи оповіщення про пожежу та організувати протипожежні зони на поверхах відповідно до ДБН [8]. Це дозволить маломобільним групам населення дочекатися рятувальних підрозділів у безпечних зонах.

Особливу увагу необхідно приділити аналізу всіх протипожежних норм та стандартів, зазначених у чинному законодавстві України, щоб уникнути можливих надзвичайних ситуацій та мінімізувати наслідки пожежі.

Для забезпечення безпеки маломобільних груп населення слід вжити додаткових заходів, таких як незадимлювані сходові клітки, додаткові евакуаційні виходи, а також організація проміжних пунктів евакуації (ППЕ). У таких пунктах можна буде надати медичну допомогу або організувати пересадку на транспорт.

Комплексний аналіз території будівництва та відповідне планування допомагають виявити можливі ризики та вжити необхідні заходи для мінімізації наслідків надзвичайних ситуацій. Важливою частиною цього процесу є також навчання мешканців, особливо маломобільних груп, для підвищення їхньої готовності до дій у разі надзвичайної ситуації.

ВИСНОВКИ

Загальний висновок до дипломної роботи, що присвячена проектуванню готелю на 500 місць у Чернігові, підкреслює важливість комплексного підходу до створення об'єкта, що забезпечує не тільки комфорт і зручність для мешканців, але й високий рівень безпеки. Проєкт готелю орієнтований на створення сприятливого середовища для проживання, відпочинку та організації заходів для гостей з різними вимогами та потребами.

Враховуючи великі масштаби будівлі та її багатофункціональність, основними аспектами проєкту є ретельне планування архітектурного компонента, ефективне використання простору, а також забезпечення зручних і безпечних евакуаційних шляхів. Всі ці чинники мають велике значення для забезпечення комфортного перебування гостей у будь-яких умовах, зокрема під час надзвичайних ситуацій. Особливу увагу в проєкті приділено безпеці, зокрема можливості швидкої евакуації людей, в тому числі маломобільних груп населення, а також запобігання паніці в разі виникнення загрози, такої як пожежа.

Також важливою частиною проєкту є використання інноваційних рішень для енергоефективності будівлі, що дозволяє знижувати експлуатаційні витрати та мінімізувати негативний вплив на навколишнє середовище. Вибір сучасних матеріалів та технологій не тільки підвищує економічну ефективність, але й сприяє створенню комфортного середовища для відпочинку та роботи, що є важливим для підвищення якості життя гостей.

У ході проєкту також було враховано потреби в забезпеченні доступності для всіх категорій осіб, а також можливість використання громадського транспорту для зручної евакуації. Архітектурне рішення готелю було адаптоване до навколишнього ландшафту, що створює гармонійне поєднання з природним середовищем і сприяє психологічному комфорту гостей.

Таким чином, проєкт готелю на 500 місць у Чернігові демонструє високий рівень інженерної та архітектурної майстерності, здатний забезпечити ефективну організацію простору, безпеку та комфорт для всіх відвідувачів. Окрім цього, створення готелю з такими характеристиками стане важливим етапом розвитку

туристичної інфраструктури Чернігова, залучаючи нових туристів та покращуючи імідж міста як важливого туристичного центру України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України. – К., 1996.
2. Кодекс цивільного захисту України від 02.10.2012 №5403-VI (в ред. від 03.04.2022).
3. Закон України «Основи законодавства України про охорону здоров'я» від 19.11.1992 №2801-XII.
4. ДБН А.2.2-1-2003. Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище.
5. ДБН Б.2.2-12:2018. Планування і забудова територій. – К.: Мінрегіонбуд України, 2018.
6. ДБН В.2.2-9:2018. Громадські будівлі та споруди.
7. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі.
8. ДБН В.2.2-40:2018. Інклюзивність будівель і споруд. – К.: Мінрегіонбуд України, 2019.
9. ДСТУ EN 2:2014. Класифікація пожеж.
10. ДСТУ 4268:2003. Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги.
11. ДСТУ 4269:2003. Послуги туристичні. Класифікація готелів.
12. ДСТУ 4527:2006. Терміни та визначення.
13. Національний класифікатор ДК 019:2010 «Класифікатор надзвичайних ситуацій».
14. Постанова КМУ «Про єдину державну систему запобігання і реагування на надзвичайні ситуації» від 03.08.1998 №1198.
15. Навчальна література
16. Брідня Л. Ю. Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні: Автореф. дис. канд. архітектури. – Київ: КНУБА, 2014. – 21 с.
17. Брідня Л. Ю. Класифікація готельних житлових одиниць у сучасних закладах тимчасового проживання // Архітектурний вісник КНУБА. – 2015. – Вип. 5. – С. 334–341.

18. Буряк Л. Д. Фінансовий менеджмент у малому бізнесі: Навч.-метод. посібник. – К.: КНЕУ, 2002. – 84 с.
19. Войчак А. В. Маркетинговий менеджмент: Навч.-метод. посібник. – К.: КНЕУ, 2000. – 100 с.
20. Герасименко В. Г. Основи туристичного бізнесу. – Одеса: Чорномор'я, 1997. – 160 с.
21. Карсекін В. І. Проектування підприємств громадського харчування: Навч. посібник. – К.: Вища школа, 2002. – 240 с.
22. Круль Г. Я. Основи готельної справи: Навч. посібник. – К.: Центр учбової літератури, 2011. – 368 с.
23. Корінний В. Г., Стефанович П. І., Стефанович І. С., Гуць В. М. Цивільний захист: Курс лекцій. – К.: КНУБА, 2018. – 208 с.
24. Лук'янова Л. Г., Дорошенко Т. Т., Мініч І. М. Уніфіковані технології готельних послуг. – К.: Знання, 2002. – 311 с.
25. Мазаракі А. А. Проектування готелів: Навч. посібник. – К.: КНТЕУ, 2012. – 340 с.
26. Мостова Л. М. Організація та проектування закладів ресторанного господарства: Навч. посібник. – Харків: УПА, 2012. – 351 с.
27. Мурашко М. І. Менеджмент персоналу: Навч.-метод. посібник. – К.: Знання, 2002. – 311 с.
28. Нечаюк Л. І., Телеш Н. О. Готельно-ресторанний бізнес: менеджмент. – К.: Центр навчальної літератури, 2003. – 346 с.
29. Пуцентейло П. Р. Економіка і організація туристично-готельного підприємництва.
30. Сорокіна Г. О., Кашинська О. Є., Безрученков Ю. В., Мельникова О. А. Проектування підприємств готельного та ресторанного господарства. – Луганськ: ДЗ ЛНУ, 2013. – 315 с.
31. Томишин-Лелекач М. М., Канчі В. В. Технологічні розрахунки при проектуванні підприємств харчування. – Ужгород: В. Падяка, 2010. – 196 с.

32. Бунін В. І., Влох А. П., Стефанович І. С. Формалізовані документи невоєнізованих формувань Цивільної оборони. – К.: КНУБА, 2008. – 284 с.
33. Методичні матеріали. – [б.м.]: Studfile. – Режим доступу: <https://studfile.net/preview/5083898/>.
34. Методичні матеріали. – [б.м.]: Studfile. – Режим доступу: <https://studfile.net/preview/7221862/page:3/>.
35. O'Connor J. M. Hotel Proposals. – Hong Kong: Design Media Publishing Ltd., 2012. – 287 p.
36. Ronstedt M., Frey T. Hotel Buildings: Construction and Design Manual. – DOM Publishers, 2014. – 304 p.
37. Rutes W. A., Penner R. H. Hotel Planning and Design. – New York: Watson-Guptill, 1985. – 296 p.
38. ArchDaily. FriendHouse Hotel / Ryntovt. URL: <https://www.archdaily.com/51767/friendhouse-hotel-ryntovt> (дата звернення: 12.12.2024).
39. ArchDaily. HAY Boutique Hotel and SPA / YOD Group. URL: <https://www.archdaily.com/1016504/hay-boutique-hotel-and-spa-by-edem-family-yod-group> (дата звернення: 12.12.2024).
40. ArchDaily. Hotel Centar / MITarh. URL: <https://www.archdaily.com/164591/hotel-centar-mitarh> (дата звернення: 12.12.2024).
41. ArchDaily. Morpheus Hotel / Zaha Hadid Architects. URL: <https://www.archdaily.com/896433/morpheus-hotel-zaha-hadid-architects> (дата звернення: 12.12.2024).
42. ArchDaily. Myrtle Garden Hotel / GRAFT + penda. URL: <https://www.archdaily.com/482573/graft-penda-to-break-ground-on-myrtle-garden-hotel> (дата звернення: 12.12.2024).
43. ArchDaily. Thallo Boutique Hotel Cluster / BUZZ Büro Ziyu Zhuang. URL: <https://www.archdaily.com/1014841/thallo-boutique-hotel-cluster-buzz-buro-ziyu-zhuang> (дата звернення: 12.12.2024).

44. Finance.novyny.live. Туристична галузь України нарощує доходи. URL: <https://finance.novyny.live/turistichna-galuz-ukrayini-naroshchuie-dokhodi-top-5-populiarnikh-regioniv-208268.html> (дата звернення: 12.12.2024).
45. LB.ua. Цього року туризм в Україні приніс на чверть більше ніж у 2021. URL: https://lb.ua/economics/2024/08/01/627236_tsogo_roku_turizm_ukraini_prinis.html (дата звернення: 12.12.2024).
46. LiveJournal. Готель «Салют» у Києві. URL: <https://ru-sovarch.livejournal.com/698086.html> (дата звернення: 12.12.2024).
47. Makhno Studio. Makhno Village Resort. URL: <https://makhnostudio.com/uk/project/makhno-village-resort/> (дата звернення: 12.12.2024).
48. Ribas Hotels Group. Огляд готельного ринку України 2024. URL: <https://ribashotelsgroup.ua/blog/rezulytati-issledovaniya-obzor-gostinichnogo-rinka-ukraini-2024/> (дата звернення: 12.12.2024).
49. Туристична бібліотека. Історія готельної справи. URL: https://tourlib.net/books_ukr/roglev01-1.htm (дата звернення: 12.12.2024).
50. Kodeksy.com.ua. Готель – визначення. URL: <https://kodeksy.com.ua/dictionary/g/gotel.htm> (дата звернення: 12.12.2024).