

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

« Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області »

Мусієнко Катерина Андріївна

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

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**АРХІТЕКТУРНИЙ**

\_\_\_\_\_  
(факультет)

**МІСТОБУДУВАННЯ**

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

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри містобудування  
д. арх., проф. \_\_\_\_\_ Н.М. Шебек  
“18 “ червня 2025 року

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

**Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області**

(назва)

Виконала **Мусієнко Катерина Андріївна**  
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

**191 – Архітектура та містобудування**

\_\_\_\_\_  
(Спеціальність)

**«Архітектура та містобудування»**

\_\_\_\_\_  
(Освітня програма)

Групи **АРХ-21-1А**

Керівники: **Третяк М.Е**

(прізвище, ініціали)

(науковий ступінь, вчене звання)

*Ідентичність підтверджую*

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний  
Випускова кафедра: Містобудування  
Освітній ступінь: Бакалавр  
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування  
Освітня програма: Архітектура та містобудування

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Декан архітектурного факультету

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2025 року

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

**Мусієнко Катерина Андріївна**

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

1. Тема роботи

**Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області**

затверджена наказом ректора КНУБА № №87/19/25 від «24» Квітня 2025 року

2. Керівники

Третяк Максим Едуардович

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 20.06.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

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

Список використаних джерел;

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

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

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

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:100, розгортки стін М 1:100, , перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:20

6. Календарний план виконання роботи:

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

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

\_\_\_\_\_ (підпис)

Керівник

\_\_\_\_\_ (підпис)

Здобувач

\_\_\_\_\_ (підпис)

Шебек Н.М.

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

Третяк М.Е.

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

Мусієнко К.А.

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ (SUMMARY)</b> до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Мусієнко Катерина Андріївна (ПІБ здобувача українською та англійською)	
<b>ЗВО</b>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<b>Тема</b> (українською та англійською)	Комплекс відпочинку у с. Ходорівка / Recreation complex in Khodorivka		
<b>Освітній ступінь</b>	Бакалавр		
<b>Факультет</b>	Архітектурний		
<b>Випускова кафедра</b>	Містобудування		
<b>Спеціальність</b>	191 «Архітектура та містобудування»		
<b>Освітня програма</b>	Архітектура та містобудування		
<b>Керівники</b>	Доцент Третяк М.Е.		
<b>Обсяг роботи:</b>	<i>пояснювальна записка, с.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	66	8	10
<b>Розділ 1. Завдання на проєктування</b>	Формулювання основної ідеї комплексу – створення багатофункціонального простору для рекреації, оздоровлення та сімейного відпочинку. Визначення вихідних параметрів проєктування: містобудівна ситуація, цільове призначення ділянки, обсяг забудови.		
<b>Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду</b>	Розгляд прикладів сучасних рекреаційних комплексів з України та інших країн. Визначення ключових тенденцій в архітектурі: поєднання функціональності, естетики та екологічності, аналіз планувальних підходів.		
<b>Розділ 3 Містобудівне обґрунтування</b>	Детальний аналіз території проєктування: природні умови, наявна інфраструктура, транспортні зв'язки, рельєф, навколишнє середовище. Визначення оптимальної конфігурації забудови, зонування ділянки.		
<b>Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення</b>	Опис логіки формування генерального плану та функціональних блоків. Принципи зонування за рівнями: готель, СПА, кафе, спортивна зона, конференц-зал. Враховано ергономіку, інклюзивність та зручну логістику руху.		
<b>Розділ 5. Дизайн інтер'єру</b>	Проектування інтер'єру ключових зон — ресторану, готельних номерів, СПА-приміщень. Підібрано матеріали, кольори та світлотехнічні рішення відповідно до призначення кожного простору, створено затишну атмосферу відпочинку.		
<b>Розділ 6. Конструктивне рішення</b>	Запропоновано монолітно-каркасну систему з використанням залізобетонних плит перекриття та стрічкового фундаменту. Ураховано перепади рельєфу, склад ґрунтів, особливості просторової структури будівлі.		
<b>Розділ 7. Інженерне обладнання</b>	Передбачено системи вентиляції з рекуперацією, водопостачання, каналізації, теплопостачання та можливість використання альтернативних		
<b>Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища</b>	Розроблено заходи з пожежної безпеки, евакуації, безбар'єрного доступу. Реалізовано принципи екологічного проєктування — збір дощової води, енергоощадні технології, сортування відходів та зниження навантаження на довкілля.		

<i>Висновки по роботі:</i>	Проект відпочинкового комплексу в селі Ходосівка відповідає сучасним вимогам до архітектури громадських об'єктів. Поєднання природних умов, функціональної логіки, зручного зонування та екологічних підходів створює привабливий простір для відпочинку. Комплекс розроблено з урахуванням доступності, технічної доцільності, безпеки та сталого розвитку території.
----------------------------	--

**Ключові слова:** громадська будівля, Комплекс відпочинку, архітектура.

**Keywords:** public building, recreation complex, architecture.

Здобувач: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2025

## ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування .....	8
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду .....	13
3. Містобудівне обґрунтування .....	26
3.1. Історична довідка по території забудови .....	26
3.2. Містобудівна ситуація .....	27
3.3. Опис генерального плану .....	30
3.3.1. Функціональне зонування території .....	30
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту .....	32
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	34
4. Архітектурно-планувальне рішення .....	35
5. Дизайн інтер'єру.....	43
6. Конструктивне рішення .....	48
7. Інженерне обладнання .....	53
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція .....	53
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення .....	54
8. Охорона праці та навколишнього середовища .....	55
Список використаних джерел .....	58
Додатки: .....	60
• Усі креслення проєкту .....	60
• Довідка про перевірку роботи на плагіат .....	66

## 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент \_\_\_\_\_ Мусієнко Катерина Андріївна

Група \_\_\_\_\_ АРХ 21-1А

Керівник \_\_\_\_\_ Третяк Максим Едуардович

Тема дипломної роботи \_\_\_\_\_ Комплекс відпочинку у с. Ходорівка

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

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
<b>Вхідна група</b>			
1.	Тамбур	6	1
2.	Вестебюль рецепція	196	1
3.	Зона очікування	56	1
4.	Кімната охорони	17	1
	Всього	275	
<b>Готельний комплекс</b>			
5.	Кімната на 2 особи	25	34
6.	Кімната для людей з інвалідністю	28	4
7.	Гостьовий хол	350	1
8.	VIP Кімната	30	4
	Всього	1432	
<b>СПА</b>			
9.	Ресепшн	50	1
10.	Роздягальня	55	2
11.	Басейн із зоною відпочинку і фітобаром	625	1
12.	Лазня	20	1
13.	Фінська сауна	27	1
14.	Хамам	18	1
15.	Котельня	11	1

16.	Контрастний душ	1,25	4
17.	Комора	17	1
18.	Технічне приміщення	20	1
19.	Медичний кабінет	25	1
20.	Рецепція	50	1
21.	Масажні кабінети	18	3
22.	Соляна кімната	20	1
23.	Флоатінг кімната	25	1
24.	Лаунж зона	75	1
25.	Маленька кухня	10	1
26.	Санвузол	10	2
27.	Косметологічний кабінет	18	1
28.	Окремий номер для СПА	25	1
29.	Ігрова кімната	50	1
30.	Зал групових занять	68	2
31.	Тренажерний зал	140	1
32.	Приміщення для зберігання для інвентарю	22	1
33.	Кабінет фітнес-інструктора	22	1
	Всього	1595	
<b>Ресторан</b>			
34.	Зал	390	1
35.	Бар	30	1
36.	Тераса	160	1
37.	Санвузол гостьовий	8	4
38.	Роздаточна	16	1
39.	Холодний цех	20	1
40.	Гарячий цех	20	1
41.	Холодильна камера	18	1
42.	Складське приміщення	16	1
43.	Мийна	20	1
44.	Мясо-рибний цех	15	1
45.	Овочевий цех	15	1
46.	Складське приміщення для меблів	21	1
47.	Тамбур	8	1
48.	Офісне приміщення	20	1
49.	Санвузол для персонала	3	1
50.	Роздягальня з душем	17	1
51.	Зал	240	1
52.	Бар	45	1
53.	Комора	13	1
	Всього	1119	
<b>Адміністративно-господарські приміщення</b>			
54.	Архів	11	1

55.	Склад	20	1
56.	Кабінет адміністратора	18	1
57.	Кімната відпочинку для персоналу з міні кухнею	25	1
58.	Кабінет бухгалтера	18	1
59.	Серверна	9	1
60.	Кімната прибирального інвентарю	9	2
61.	Роздягальня	18	2
62.	Підсобне приміщення	18	1
63.	Склад-кімната	18	1
64.	Склад постільної білизни	18	1
65.	Пральня прасувальна	18	1
	Всього	227	
<b>Конференс зал</b>			
66.	Конференс зал	390	1
67.	Хол з баром	41	1
68.	Комора	12	1
69.	Санвузол для гостей	8	2
	Всього	459	
<b>Укриття</b>			
70.	Укриття	160	1
71.	Санвузол	14	1
72.	Виробниче приміщення	30	2
73.	Комора для води продуктів	18	1
74.	Склад інвентарю	18	1
75.	Ліфтова шахта	27	1
76.	Електроцітова	15	1
77.	Вентеляційна кімната	12	1
78.	Сервісна кімната	9	1
79.	Водопостачання	15	1
80.	Ліфтова шахта	10	1
	Всього	358	
	Загальна площа приміщень в будівлі	5465	
<b>Паркінг</b>			
81.	Паркінг	1500	1
82.	Охорона	11	1
83.	Вентиляційна система	18	1
84.	Комора	15	1
85.	Склад води та їжі	16	1
86.	Технічна кімната	16	1
87.	Санвузол	2,5	2
	Всього	1581	
<b>Котеджі</b>			

88.	Котедж	70	20
		Всього	1400
		Загальна площа приміщень	8446

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
  - ситуційний план М 1:2000;
  - генеральний план М 1:500;
  - плани поверхів М 1:100 / М 1:200;
  - фасади М 1:100 ;
  - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 ;
  - перспективне зображення будівлі;
  - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:20;
  - інтер'єр характерного приміщення:
    - розгортки стін М 1:100 ;
    - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:100 ;
    - план стелі з розстановкою світильників М 1:100;
    - перспектива;
- Презентація дипломного проекту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

\_\_\_\_\_

(підпис)

Мусієнко К. А.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Керівник

\_\_\_\_\_

(підпис)

Третяк М.Е.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1. Ситуаційний план



Рис. 1.2. Топооснова ділянки

## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Заміський комплекс відпочинку – багатофункціональний рекреаційний об'єкт.

Заміські комплекси відпочинку є важливими елементами у структурі приміських зон та рекреаційних територій. Вони суттєво впливають на архітектурне середовище, формуючи не лише зовнішній образ території, а й забезпечуючи високий рівень комфорту для відвідувачів. Такі комплекси зазвичай розташовуються в екологічно сприятливих місцевостях – поблизу лісів, водойм чи в гірських районах – і сприяють розвитку інфраструктури прилеглих населених пунктів.

Цей комплекс призначений для створення умов якісного відпочинку, оздоровлення та тимчасового проживання, поєднуючи функції розваг, рекреації та гармонійного єднання з природою. Особливу увагу приділено організації простору, який сприяє фізичному, психологічному та емоційному відновленню.

Актуальність розробки подібного об'єкта зумовлена сучасною тенденцією відновлення заміських територій як зон активного відпочинку, збереженням природних ландшафтів та підвищенням рівня комфорту у таких місцях. Крім того, в умовах постійного стресу, спричиненого як глобальними, так і локальними викликами, люди дедалі частіше шукають місця, де можна відновити сили, відчути душевний спокій та відпочити від міської метушні.

Основне завдання заміського комплексу відпочинку – забезпечити широкий спектр послуг, спрямованих на відновлення здоров'я, організацію культурного дозвілля та задоволення потреб сучасного користувача. Комплекс буде гармонійно інтегрований у навколишнє середовище, зберігаючи природну красу ландшафту та підвищуючи туристичну привабливість регіону.

## **Опис першого аналога Lone Hotel**

**Місцерозташування:** Ровінь, Хорватія

**Архітектори:** 3LHD

**Площа:** 29476 м<sup>2</sup>

**Рік створення проекту:** 2011 рік

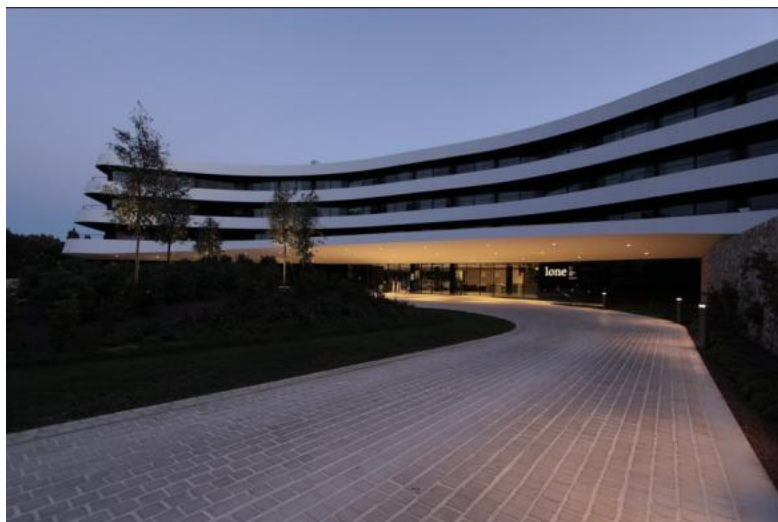


Рис. 2.1 Готель Lone [1].

Готель Lone створений командою відомих хорватських креативників, до складу якої входить нове покоління архітекторів, художників-концептуалістів, дизайнерів продуктів, одягу та графіки. Це перший дизайн-готель у Хорватії, розташований у лісопарку Монте-Муліні — одному з найпривабливіших туристичних районів Ровіня. Парк знаходиться неподалік від легендарного готелю Eden і нового готелю Monte Mulini. Навколишні території, що включають парк, є унікальною та охоронюваною частиною лісу Монте-Муліні в затоці Лоун. (рис. 2.1) [1].

Особливу увагу приділено архітектурі, інтер'єрам та меблям, які були спеціально розроблені для цього готелю, аби створити його чітку й упізнавану ідентичність. Готель пропонує 236 номерів і 12 люксів, серед яких 16 номерів забезпечують ексклюзивний досвід приватного масажного басейну, розташованого на терасі. Усі номери підходять для різних категорій гостей: вони обладнані двоспальними ліжками розміру king-size, двома односпальними ліжками, а також є суміжні номери, які ідеально підходять для сімейного

відпочинку. У готелі працюють три ресторани (L, ON і E), два бари, джаз-клуб і міні-клуб для дітей. (рис. 2.3) [1].



Рис. 2.2 Готель Lone [1].

Однією з ключових переваг готелю є сучасний конференц-центр, який включає чотири конференц-зали, декілька переговорних кімнат та VIP-зал. Усі приміщення обладнані найсучаснішими технологіями й мають супровідний бар.

На найнижчому рівні готелю розташований оздоровчий центр, натхненний середземноморською атмосферою. Тут гості можуть скористатися великим басейном, фітнес-центром, масажними кабінетами, зонами релаксації з віталіз-баром, а також відвідати сауни та гідромасажні басейни. (рис. 2.4) [1].

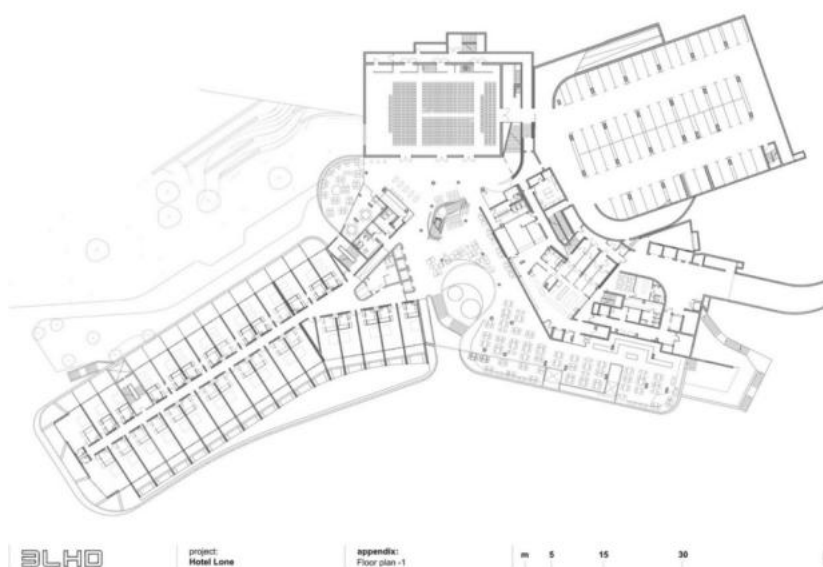


Рис. 2.3. План мінус першого поверху [1].



Рис. 2.4. План мінус другого поверху [1].

Унікальний Y-подібний план готелю забезпечив такі переваги: раціональну та функціональну організацію приміщень, можливість насолоджуватися мальовничими краєвидами з кожного номера, а також ефективне зонування громадських закладів навколо центрального вертикального холу. (рис. 2.3) [1].

### **Опис другого аналога Курортний готель RACV Cape Schanck**

**Місцерозташування:** Мис Шанк / Країна Бунвуррунг

**Архітектори:** Wood Marsh

**Рік створення проекту:** 2019 рік



Рис. 2.5. Курортний готель RACV Cape Schanck [2].

Розташований на півострові морнінгтон, поруч із басовою протокою, серед хвилястих дюн та дикої природи. Його унікальна архітектура,

розроблена командою Wood Marsh, гармонійно вписується в ландшафт і використовує природні особливості регіону. (рис. 2.5) [2].

Готель пропонує 120 номерів, спа-центр, тренажерний зал, ресторани, гольф-клуб із полем, а також сучасні конференц-зали, яких бракувало в регіоні. Проект орієнтований на відновлення території, збереження природного середовища та інтеграцію з довкіллям. (рис. 2.7) [2].

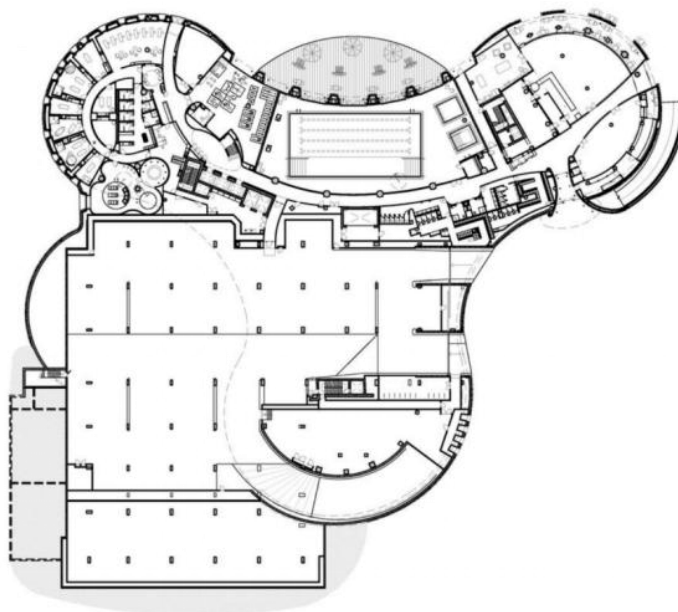


Рис. 2.6. План першого поверху [2].



Рис. 2.7. План другого поверху [2].

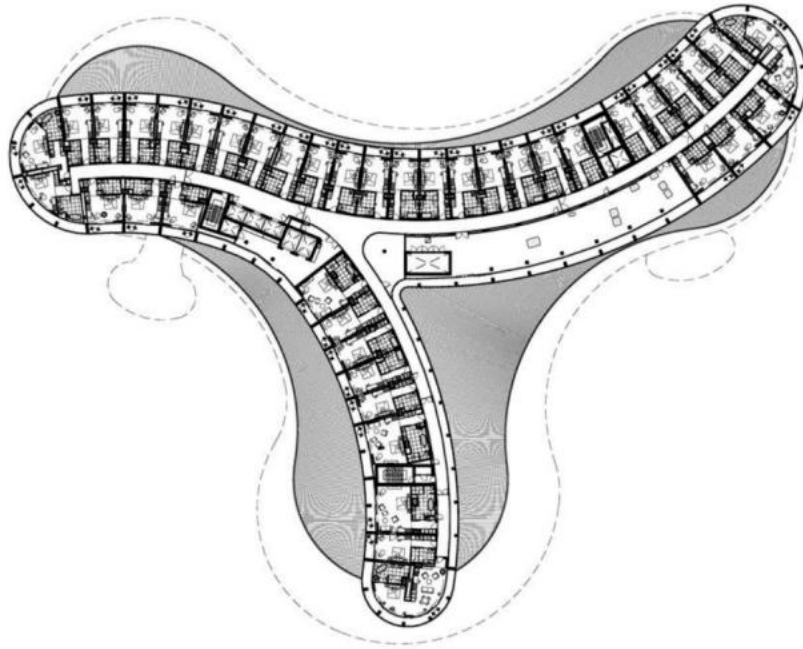
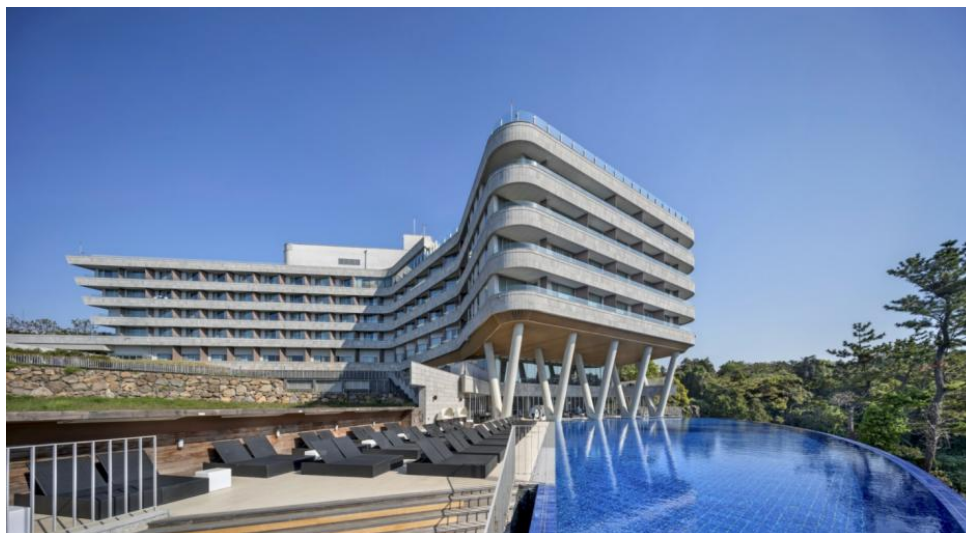


Рис. 2.8. План третього поверху [2].

Будівля має монолітну форму, що нагадує природні узбережні скелі. Масивний цоколь із місцевого каменю та хвилясті сталеві верхні рівні створюють контраст і підкреслюють майстерність виконання. Геометрія будівлі грає з перспективою, розширюючись у різні напрямки, відкриваючи панорамні краєвиди. (рис. 2.8) [2].

Інфраструктура включає зони відпочинку, критий басейн, сауну, спа-центр і тераси з доступом до відкритих просторів. Готель надає сучасну туристичну інфраструктуру, забезпечуючи значні соціальні та економічні вигоди для регіону.

**Опис третього аналога The Cliff Hotel Jeju / Soltozibin Architects****Місцерозташування:** Південна Корея, Согвіпхо**Архітектори:** Soltozibin Architects**Рік створення проекту:** 2015 рік

2.9. he Cliff Hotel Jeju [3].

План ландшафту Чеджу є прикладом наративного ландшафту, що поєднує середовище, об'єкти та людську діяльність у єдину концепцію. Готель розташований уздовж Єр'єчхона — потоку, що бере початок на горі Ханла. Цей потік тривалий час залишався непоміченим, але, наближаючись до нього, відвідувачі бачать захоплюючі краєвиди величезної долини. Поруч із готелем розташований водоспад Eongtto Falls, який з'являється лише після дощу. Види Єр'єчхона відкриваються і з верхніх рівнів готелю, створюючи враження, що будівля "ширяє" над океаном зелені. (рис. 2.10) [3].

Оригінальний рельєф ділянки, що на 7 метрів нижчий від рівня входу, був інтегрований у дизайн будівлі. Простір перед готелем трансформували у луговий сад, який символізує кратери Ореум Чеджу. Сад плавно з'єднується з головною будівлею готелю та внутрішніми дворами. Горизонтальні ламіновані пояси фасаду, виконані з блакитного вапняку, гармонійно вписуються у навколишній ландшафт, об'єднуючи природу з людською діяльністю. (рис. 2.9) [3].

На рівні В2 горизонтальні пояси переходять у терасу ресторану, а на рівні В3 створюють 47-метровий пейзажний басейн. (рис. 2.11) [3].



Рис. 2.10. Цокольний перший поверх [3].



Рис. 2.11. Цокольний другий поверх [3].

Інтер'єр готелю мінімалістичний, щоб акцентувати увагу на структурних елементах. Паркінг із трикутною конструкцією різної довжини забезпечує зручний в'їзд і циркуляцію транспорту, водночас надаючи унікальності простору. В атріумі горизонтальна форма та приглушене освітлення створюють глибоку атмосферу, яка нагадує циліндр.

Поєднання архітектури, ландшафту та стійких рішень робить цей готель унікальним прикладом гармонії між природою та людською діяльністю.

### **Опис четвертого аналога THALLO Boutique Hotel Cluster / BUZZ/ Büro Ziyu Zhuang**

Місцерозташування: Чжанчжоу, Китай

Архітектори: BUZZ/Büro Ziyu Zhuang

Рік створення проекту: 2023 рік



Рис. 2.12. Boutique Hotel Cluster [4].

У своїй багаторічній практиці архітектурна студія BUZZ Architects активно досліджує тему «гори» у східній культурі. Якщо на Заході гори сприймаються як міцні та непорушні утворення, то у східній традиції вони асоціюються з плинністю, як хмари або повітря. Цей підхід формує основу творчої концепції BUZZ. (рис. 2.12) [4].

THALLO Boutique Hotel Cluster розташований серед гір у районі річки Маянг. Готель відрізняється від попередніх проєктів з низькою щільністю забудови тим, що тісно інтегрується з ландшафтом, утворюючи вертикальну багатошарову структуру. Основний виклик полягав у поєднанні високої

щільності, плинності форм та їхньої змінності в часі, а також у гармонії твердості та м'якості.



Рис. 2.13. Boutique Hotel Cluster [4].

Архітектурна форма слідує контурам гори, створюючи плавний і текучий об'єм, що об'єднує внутрішні комерційні зони та формує змінні панорамні види. Щоб мінімізувати вплив на природний ландшафт, простори з досвідом перебування підняті над землею, що створює ефект легкості та неповторний досвід перебування. (рис. 2.13) [4].

З одного боку будівля «обіймає» гору, відкриваючи вид на долину та далекі вершини, з іншого – ніби «виступає» вперед. За допомогою технік шарування та зміщення об'ємів створено простори терас та двориків, що відкривають мальовничі краєвиди. Дизайн карнизів, м'який і стрічкоподібний, зменшує візуальну масивність, об'єднуючи об'єкти та посилюючи ландшафтні та комерційні вузли.



Рис. 2.14. Перший поверх [4].

Зовні будівля нагадує великий корабель, що розрізає хвилі, а зсередини карнизи плавно переходять у гору, утворюючи гармонійний симбіоз природи та мистецтва. Такий підхід є сучасною інтерпретацією традиційного перегляду сувоїв: ранкове сонце освітлює архітектуру, туман підіймається серед гір – створюється відчуття перебування на плавучому судні.

Вертикально спрямовані вигнуті виставкові площі арт-центру та відкритий атриум забезпечують безперервність візуального сприйняття. Книжковий салон стає чудовою оглядовою точкою для панорамних видів. Інтеграція культурно-творчого простору з арт-центром та книгарнею дозволяє проводити культурні заходи та зустрічі, оживляючи архітектуру. (рис. 2.14) [4].



Рис. 2.15. Другий поверх [4].

У задній частині готелю великі вікна відкривають мальовничі краєвиди, створюючи атмосферу спокою серед природи. Такий дизайн формує унікальний досвід взаємодії з архітектурою та навколишнім середовищем, поєднуючи м'якість форм із міцністю конструкції.

**Висновки:** Однією з найяскравіших тенденцій є інтеграція будівель у природне середовище. Архітектура вже не прагне протистояти ландшафту, а, навпаки, намагається бути його продовженням, адаптуючись до конфігурації ділянки, рельєфу, панорам і орієнтації по сторонах світу. Саме тому у проєкті комплексу в Ходосівці форма будівлі є плавною, витягнутою вздовж берегової лінії озера. Об'ємно-просторове рішення спрямоване на створення візуальних і фізичних зв'язків із природою — відкриті тераси, панорамні вікна, скління на дахах, озеленення на балконах створюють відчуття злиття з навколишнім середовищем.

Ще одна характерна риса — це використання природних матеріалів з тактильною виразністю: дерева, каменю, грубих фактур, які викликають відчуття тепла, спокою і автентичності. Такі рішення простежуються в Lone Hotel і Thallo Boutique Hotel, де акцент робиться не на блиску, а на природності

й відчутті гармонії. У власному проєкті ці принципи реалізовані через поєднання дерева, природного каменю та скла як домінуючих оздоблювальних матеріалів.

Сучасні рекреаційні об'єкти також тяжіють до створення багаторівневих відкритих просторів: терас, двориків, СПА-зон під відкритим небом, просторів для релаксації. У The Cliff Hotel, наприклад, особливу увагу приділено панорамному простору з видом на узбережжя. У власному проєкті така тенденція реалізована через вихід зі СПА-комплексу на терасу з відкритим басейном і шезлонгами, організацію внутрішніх атриумів та світлових колодязів, які наповнюють будівлю природним світлом.

Нарешті, простежується тенденція до функціональної чистоти та мінімалізму — як в архітектурній формі, так і в інтер'єрах. Простори не перевантажені декоративними елементами, основну роль відіграє світло, простір, матеріал. Планувальні рішення логічні, чисті, зрозумілі, з чітким функціональним поділом. Така організація забезпечує ефективне використання площі і створює відчуття спокою та структурованості. У проєкті це реалізовано через просту та виразну композицію з поділом об'ємів за функціями: від більш публічних у нижніх рівнях до більш ізольованих на верхніх.

Таким чином, сучасна архітектура рекреаційних об'єктів орієнтована на людину, її потребу у спокої, естетичному комфорті та зв'язку з природою. Мій проєкт відпочинкового комплексу у Ходосівці став відповіддю на ці виклики, адаптуючи міжнародні тенденції до локального контексту — через взаємодію з озером, природними ресурсами, кліматом і культурними особливостями території.

### 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

#### 3.1. Історична довідка по територію забудови

Село Ходосівка, розташоване в Обухівському районі Київської області, має багату історію, що сягає часів Київської Русі. Згідно з грамотою Богдана Хмельницького від 18 серпня 1652 року, село належало жіночому Києво-Миколаївському (Микільському) монастирю. У ХІХ столітті Ходосівка входила до складу Хотівської волості Київського повіту. За переказами, село було засноване преподобним Феодосієм Печерським і спочатку називалося Феодосіївкою. На північний захід від села знаходиться Ходосівське городище раннього залізного віку — одне з трьох городищ-гігантів лісостепу України, яке є пам'яткою археології національного значення. Його вал має форму підкови розмірами 4,5×3,0 км, довжину 10–12 км і висоту до 8 м. [5]



Рис. 3.1.1. Ходосівка фотофіксація



Рис. 3.1.2. Ходосівка фотофіксація

### 3.2 Містобудівна ситуація

Місто: село Ходосівка, Київська область

Тип власності: приватна власність

Площа ділянки: приблизно 4.8 га

Конфігурація: неправильної форми, витягнута вздовж берегової лінії озера

Функціональне призначення: рекреаційна зона з розміщенням комплексу відпочинку та 20 котеджів

Ділянка проєктування розташована в межах села Ходосівка Обухівського району Київської області, на відстані близько 15 км на південь від центру столиці, що робить територію перспективною для розвитку заміської рекреаційної інфраструктури. Загальна площа території складає орієнтовно 4,8 га. Ділянка має витягнуту, неправильної форми конфігурацію, межує з береговою лінією озера, що є визначальною ландшафтною домінантою та природною цінністю.

Місцевість відзначається високими природно-ландшафтними якостями: поруч із проєктованою територією розташовані соснові ліси, озеро, пагорбистий рельєф, що формує м'який мікроклімат і підвищує рекреаційний потенціал. Відсутність промислових зон та шкідливих об'єктів, а також

переважання малоповерхової житлової забудови створюють умови для гармонійного формування комплексу відпочинку з акцентом на екологічність і спокій.

Важливою перевагою є безпосередній вихід до озера, що дозволяє передбачити пляжну зону, водні атракціони, причали для катамаранів або SUP-дошок, а також прогулянкові алеї та релаксаційні простори на відкритому повітрі. Територія межує з природними зеленими насадженнями, що підсилює відчуття приватності та близькості до природи.

З боку транспортної доступності село Ходосівка має вигідне розташування. Основний автомобільний доступ до ділянки забезпечується через дорогу місцевого значення, яка з'єднує село з автотрасою Н01 Київ–Знам'янка. Від ділянки до траси – близько 5 хвилин їзди, а до станції метро «Видубичі» – приблизно 20 хвилин автотранспортом. Розвинена автобусна мережа включає маршрути №309, №310, №789, що зв'язують Ходосівку з Києвом (автостанція «Видубичі»), а також №735 і №738, які забезпечують сполучення з Підгірцями, Креничами та іншими сусідніми населеними пунктами.

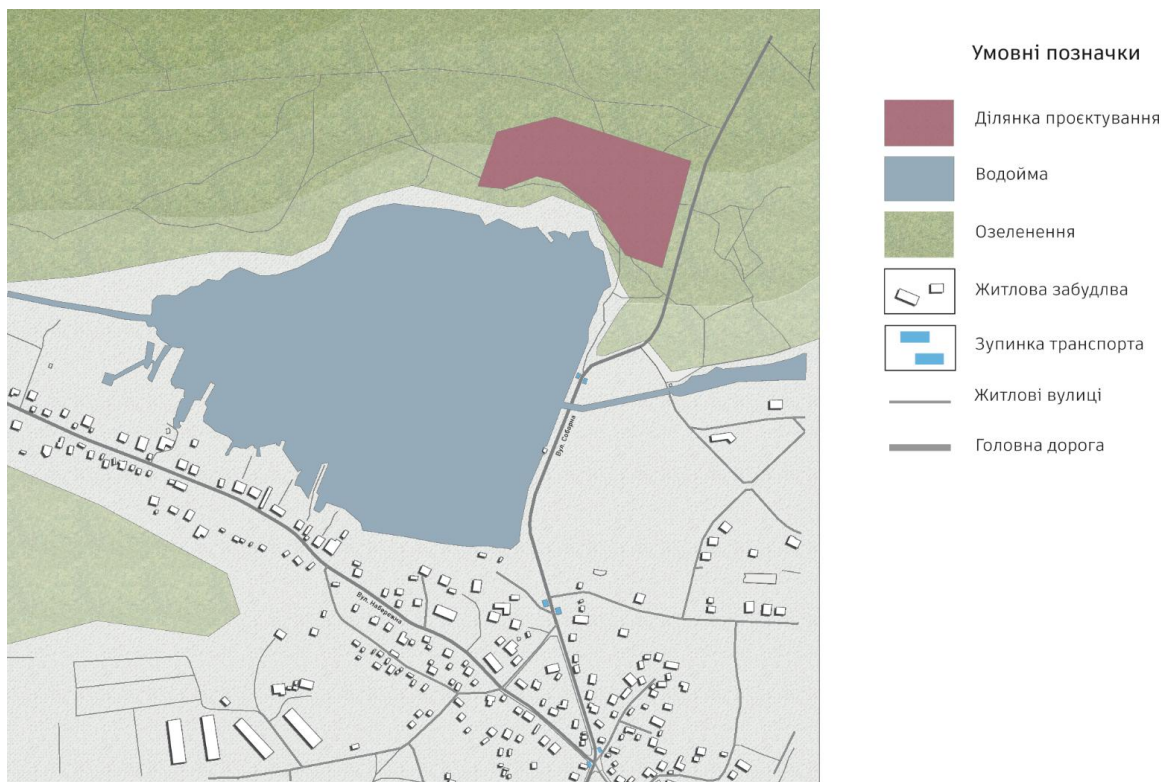


Рис. 3.2.1. Ситуаційний план [1]



Рис. 3.2.3. Мережа транспортного зв'язку

У безпосередній близькості до проєктованої території розташовані важливі соціальні та рекреаційні об'єкти, які доповнюють функціональну привабливість району. Зокрема, неподалік знаходиться аутлет-містечко «Мануфактура» – великий торгово-розважальний центр у стилі європейського містечка з бутіками, кафе, дитячими розвагами та культурними подіями. Також поряд функціонують кінотеатр «Баттерфляй Кантрі», загальноосвітня школа I–III ступенів, школа «Future Skills» і приватна багатoproфільна клініка. Територія навколо озера активно використовується як місце для пікніків, прогулянок і риболовлі.

Таким чином, ділянка має вигідне функціонально-планувальне розташування в межах населеного пункту, добре розвинену інфраструктуру, транспортну доступність та природну привабливість. Усі ці фактори визначають доцільність вибору саме цієї території для створення

багатофункціонального комплексу відпочинку із зонуванням на готельну, котеджну, рекреаційну та спортивну частини. (рис. 3.1)

### **3.3. Опис генерального плану**

#### **3.3.1. Функціональне зонування території**

Генеральний план проєкту центру відпочинку в селі Ходосівка розроблений з урахуванням особливостей рельєфу, природного середовища та санітарно-екологічних обмежень. Основною метою планувального рішення є ефективне функціональне зонування території площею 4,8 га з максимальним збереженням природного ландшафту та створенням комфортного середовища для відпочинку.

Так як ділянка знаходиться біля озера ділянка починається через 25 метрів від берегової лінії. Також через 50 метрів від берегової лінії закінчується охоронна зона і починаються котеджі. Межі водоохоронної зони та червоні лінії були враховані при розміщенні забудови, забезпечуючи дотримання екологічних норм згідно з вимогами [ДБН Б.2.2-12:2019].

На території передбачено розміщення головного комплексу будівлі, котеджної забудови, спортивних і дитячих майданчиків, а також зони пляжного відпочинку біля озера. Композиційним центром є головна будівля, яка розміщена в центральній частині ділянки з акцентом на відкритість до озера.

На території комплексу присутні такі функціональні зони:

- Зона головного входу
- Господарська зона
- Зона тимчасового паркінгу
- Зона дитячого майданчику;
- Зона спортивного майданчику
- Зони для кортів
- Зона тимчасового паркінгу
- Зона для бесідок
- Зона котеджів на 2-5 персон

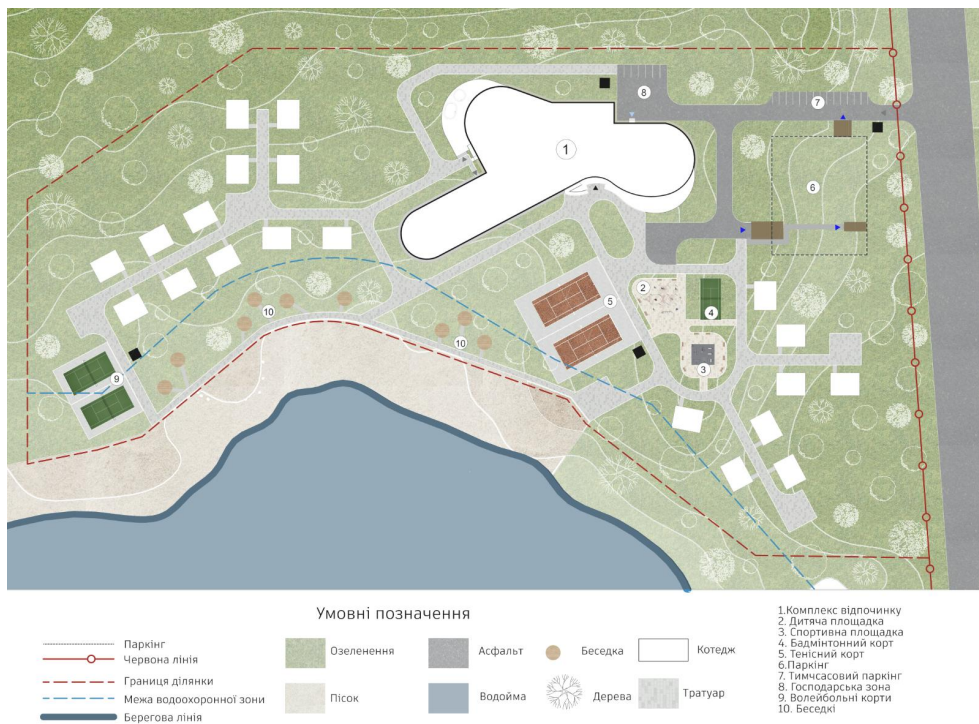


Рис. 3.3.1. Функціональне зонування території

**Зона головного входу** організована перед центральною будівлею і виконує представницьку, орієнтаційну та організаційну функції. Вона оформлена декоративною тротуарною плиткою, освітлена, містить навігаційні елементи, озеленення та місця для очікування. Простір логічно підводить користувача до вхідної групи та виконує роль перехідної площі між громадською і приватною частинами комплексу.

**Господарська зона** розміщена в північно-східній частині ділянки, ізольована візуально від рекреаційного простору деревами та газонним озелененням. Тут передбачено майданчики для тимчасового зберігання техніки, зона для завантаження/розвантаження товарів для ресторану й СПА-комплексу, контейнери для сміття. Господарський в'їзд передбачає рух технічного транспорту без перетину з основними пішохідними маршрутами. Також передбачає 6 паркомісць для персоналу.

**Зона тимчасового паркінгу** на 14 паркомісць розташована з боку в'їзду на територію та включає паркомісця для легкових автомобілів гостей. Місця

для маломобільних груп виділені згідно з вимогами ДБН В.2.2-12:2019, а також передбачено озеленення між рядами.

**Зона дитячого майданчика** розміщена в безпечному, захищеному від транспорту місці поблизу головної будівлі. Оточена м'яким озелененням, зона забезпечує візуальний контакт з громадськими просторами, але при цьому ізолювана шумовими буферами. Майданчик має покриття з безпечного матеріалу (пісок або гумова крихта) та обладнаний ігровими елементами.

**Зона спортивного майданчика** включає універсальну площадку з твердим покриттям для занять фізкультурою, воркаутом або груповими активностями. Зона доступна з пішохідної мережі та має зручне зонування – від активної частини комплексу, але не надто віддалено.

**Зона кортів** (тенісний, бадмінтонний та волейбольний) згрупована в одному спортивному кластері біля берегової лінії. Такий підхід дозволяє ефективно організувати фізичну активність, централізовано обслуговувати майданчики та економити простір. Поверхні кортів адаптовані до виду спорту (грунтове або синтетичне покриття), огорожені й мають освітлення.

**Зона альтанок** (бесідок) розташована поблизу озера у зоні пішохідного дозвілля. Альтанки орієнтовані на краєвиди та мають доступ до стежок. Простір передбачає камерний відпочинок – посиденьки на природі, проведення пікніків, йога на свіжому повітрі, тощо.

**Зона котеджної забудови** складається з 20 окремих будиночків, розрахованих на 2–5 персон кожен. Котеджі згруповані невеликими кластерними групами по 4–5 одиниць, із між ними організованими внутрішніми алейками. Розташування забезпечує індивідуальність та приватність, а також візуальні зв'язки з озером і центральною частиною комплексу. Пішохідні доріжки з'єднують котеджі з основним корпусом та зонами відпочинку.

### **3.3.2. Рух пішоходів і транспорту**

Рух транспорту організований з урахуванням розділення потоків для гостей, персоналу та обслуговування. Головний в'їзд на ділянку передбачений з боку вулиці Соборна, що проходить зі східної частини. Там же розміщено зону

для паркування легкового транспорту, включно з місцями для осіб з інвалідністю.

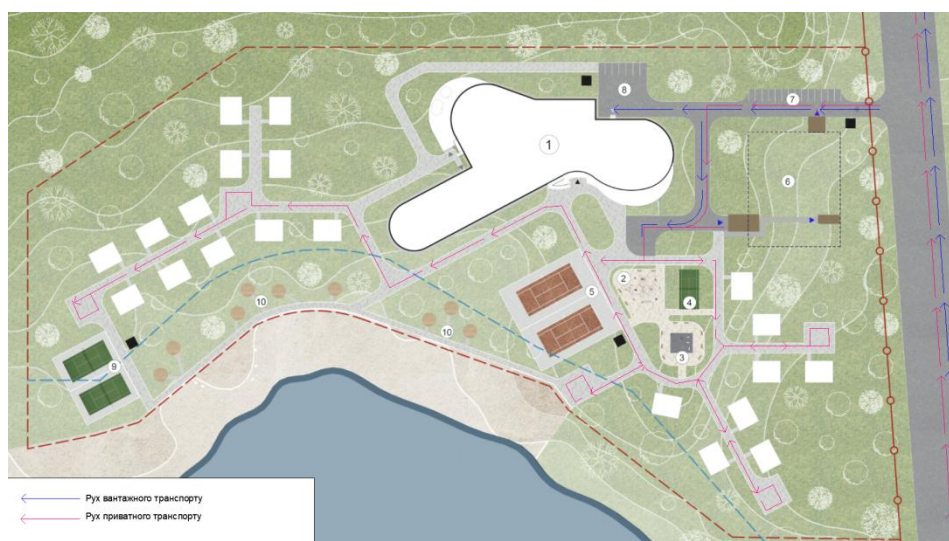


Рис. 3.3.2.1. Схема руху транспорту

Пішохідна мережа охоплює всі функціональні зони: від вхідної групи до рекреаційної частини біля озера, дитячого та спортивного майданчиків. Основні пішохідні маршрути виконані з декоративної тротуарної плитки, вторинні — з ущільненого покриття або дрібного гравію. Доріжки зв'язують котеджі між собою і з громадським центром.

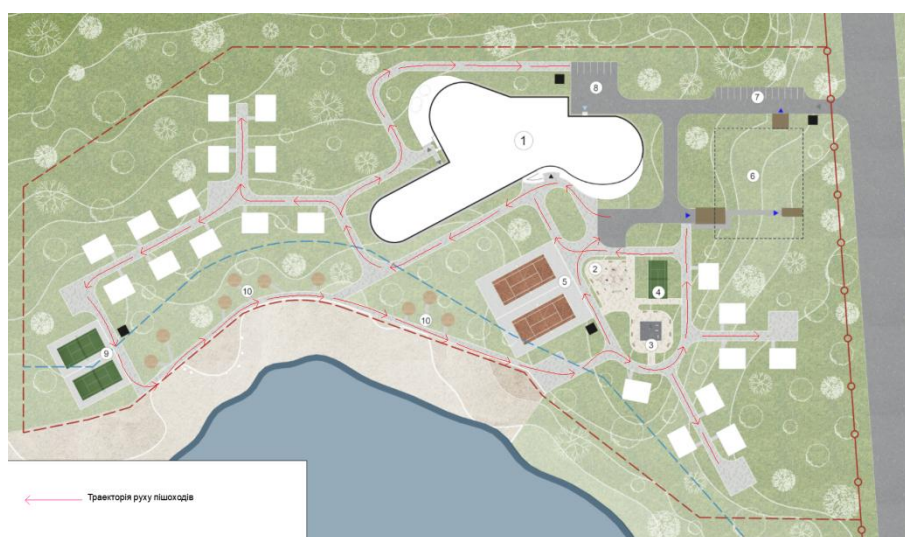


Рис. 3.3.2.2. Схема руху пішоходів

Рух автомобільного транспорту доступний на території для більш комфортного приїзду відвідувачів та потрапляння до котеджів, тому передбачені розвертальні майданчики для легкового та пожежного транспорту.

Внутрішні проїзди мають ширину 3,5 м, що відповідає протипожежним вимогам для забезпечення доступу аварійної техніки.

В проекті також передбачений як підземний так і наземний паркінг. Підземний паркінг налічує 44 паркомісць, наземний 14 паркомісць + 6 для робітників, для інвалідів виділено 6 паркомісць 4 в підземному паркінгу і 2 в наземному

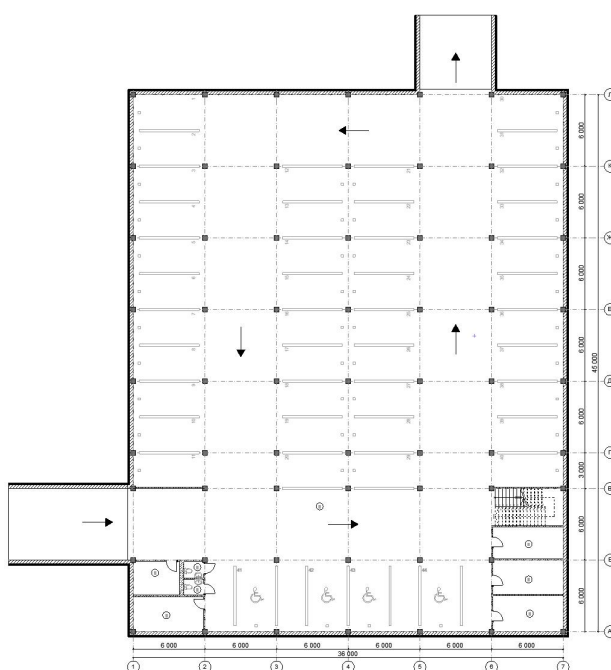


Рис. 3.3.2.3. Планування підземного паркінгу

### 3.3.3. Техніко-економічні показники генерального

Загальна площа ділянки - 48 000 м<sup>2</sup> (100%)

Площа забудови (гол. корпус) - 4 0000 м<sup>2</sup> (8%)

Площа забудови (котеджі) - 1960 (4%)

Площа озеленення - 32 340 м<sup>2</sup> (68%)

Площа заощення (дороги, тротуари) - 7 720 м<sup>2</sup> (16%)

Площа автомобільної дороги - 1980 (4%)

#### 4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Архітектурно-планувальна концепція заміського комплексу у селі Ходосівка сформована з урахуванням ландшафту, наближеності до водойми, функціональної багатоплановості та потреб майбутніх користувачів. Основна ідея полягала у створенні простору, що не порушує природного середовища, а навпаки — посилює його через м'яку інтеграцію архітектури у ландшафт, використання природних матеріалів, відкритість до світла і води.

Комплекс розміщується на витягнутій ділянці біля озера, що стало основною віссю орієнтації головної будівлі. Її плавна, асиметрична форма не лише створює індивідуальний архітектурний образ, але й дозволяє зонувати простір, уникаючи традиційного поділу за принципом «коридорних» схем. Тривимірна організація комплексу заснована на ідеї зосередження навколо внутрішнього дворика, який виконує роль спокійного ядра — водночас транзитної та рекреаційної зони.

Будівля має три поверхи, кожен з яких виконує конкретні функції. На першому поверсі розміщено рецепцію, ресторанний блок із виходом на відкриту терасу, СПА-комплекс з басейном, зонами оздоровлення, а також готельні номери та адмін-приміщення. Простір ресторану виходить на озеленений балкон, що дозволяє відвідувачам проводити час на свіжому повітрі. Балкон, засаджений живими рослинами, також формує другий зелений фасад, що покращує мікроклімат і зменшує вплив прямих сонячних променів.

Другий поверх має готельну частину з VIP-номерами, зону СПА із масажними кабінетами, соляною та флоатінг-кімнатами, лаунж-залою та залом для групових занять спортом. На цьому ж рівні продовжується адміністративний блок, включаючи офіси, складські та технічні приміщення, кімнати для персоналу.

Третій поверх зведений частково, що дозволило створити легку об'ємно-просторову композицію. Тут розташований конференц-зал, бар-хол для учасників подій та допоміжні приміщення. Розміщення залу на верхньому рівні

дозволяє забезпечити акустичну ізоляцію від рекреаційних просторів та панорамний вид на озеро й довколишній ландшафт.

#### 4.1. Художня концепція

Художній образ будівлі заміського комплексу в селі Ходосівка формувався на основі ідеї гармонійного діалогу між архітектурою та природою. Простір, створений для відпочинку та оздоровлення, повинен бути не лише функціональним, але й емоційно привабливим, викликати відчуття спокою, затишку та злиття з навколишнім середовищем.

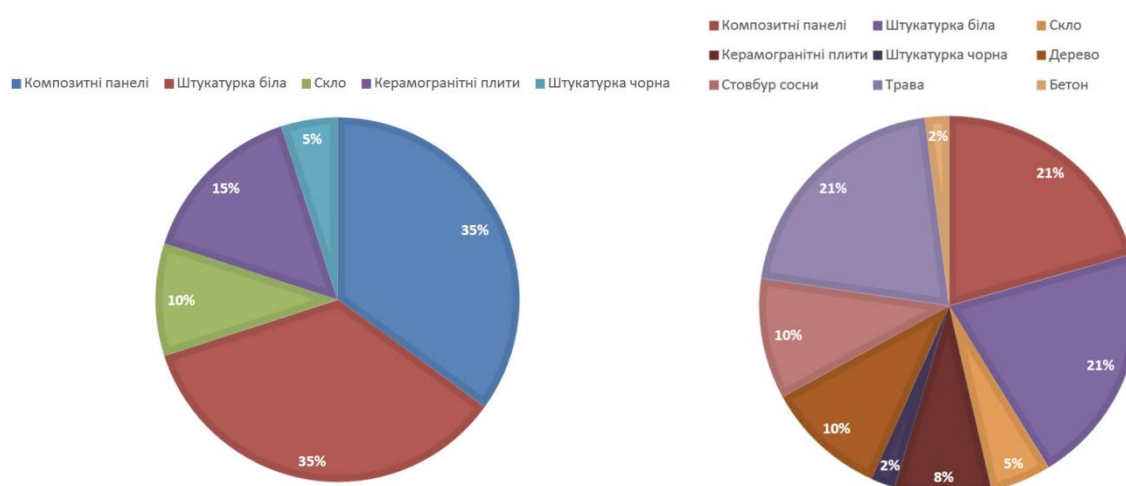


Рис. 4.1.1 Художня концепція

Архітектурна мова комплексу тяжіє до органічної архітектури, де м'які криволінійні форми, плавні переходи об'ємів і відсутність різких геометричних контрастів дозволяють будівлі виглядати як природне продовження ландшафту. Основною метафорою художнього образу стало озеро — спокійна поверхня води, що відображає небо, рух сонця, зелень лісів. Тому в архітектурній пластиці переважають горизонталі, м'яке обтікання форм, велика кількість світла та відкритих панорамних площин.

Фасади будівлі вирішені у природній палітрі кольорів — теплі відтінки дерева, графітовий колір покрівлі, світло-бежеві та пісочні фактури природного каменю. Панорамне скління дозволяє візуально розчинити межу між

внутрішнім і зовнішнім простором. Завдяки цьому інтер'єр постійно «взаємодіє» з пейзажем, створюючи динамічну гру світла та тіней залежно від часу доби.

Значну роль у формуванні художнього образу відіграє озеленення: використання вертикального озеленення на балконах та терасах, живі стіни в інтер'єрах, зелені покрівлі, які не лише підвищують екологічність, але й роблять будівлю «живою». У нічний час підсвічування підкреслює архітектурну форму, не створюючи при цьому світлового забруднення, що особливо важливо для природної території.

Ідея естетики спокою відображена і в інтер'єрах. Мінімалістичні рішення, натуральні матеріали, відсутність візуального шуму — усе це сприяє формуванню атмосфери релаксації. Основний акцент зроблений на зв'язок людини з природою, тактильність матеріалів, комфорт і візуальну легкість.

#### **4.2. Функціональне зонування**

Оскільки проєктований комплекс поєднує в собі функції готелю, ресторану, СПА-центру, адміністративної частини, рекреаційної та конференц-зони, планувальні рішення сформовано з урахуванням функціонального поділу на відповідні зони. Такий підхід дозволяє забезпечити зручність користування, мінімізувати перетин потоків відвідувачів і персоналу, та створити логічну просторову структуру, яка відповідає сучасним вимогам до заміських рекреаційних закладів.

#### **Зона рецепції**

Перший поверх об'єднує найбільше функцій і формує публічне ядро комплексу — зону вхідної групи та рецепції, яка виконує представницьку, навігаційну й організаційну роль. Центральною домінантою простору є вестибюль-рецепція, що організована у форматі атріумного простору, який пронизує всі три поверхи будівлі. Атріум наповнений денним світлом завдяки

панарамному склінняю. Це забезпечує природне освітлення навіть у глибині будівлі, створюючи атмосферу відкритості, прозорості та візуального зв'язку між рівнями.

### **Готельна зона (1–2 поверх)**

Готельні номери розміщено у двох крилах будівлі на першому та другому поверхах. Передбачено стандартні двомісні та одномісні номери, VIP-апартаменти, а також номери, адаптовані для маломобільних груп населення. Загальна місткість номерного фонду відповідає потребам середнього туристичного потоку. Кожен номер має індивідуальний санвузол, зручний зв'язок з рецепцією, а частина номерів — власні балкони з краєвидом на озеро. Планувальна структура дозволяє зонувати простори відповідно до рівня комфорту та забезпечити приватність мешканців.

У готельному блоці, що займає перший та другий поверхи, особливу роль відіграє внутрішній атріумний простір — закриті приміщення зі склям на даху. Саме через це покриття природне світло проникає вглиб будівлі, створюючи ефект освітленого зсередини ядра. Простір не має природнього освітлення з вікон на стінах, але завдяки склінняю даху, інтер'єр залишається світлим протягом дня, навіть у похмуру погоду.

На першому поверсі в атріумі розміщено м'яку лаунж-зону з диванами, озелененням та декоративним освітленням, яка виконує функцію спільного простору для гостей. Тут можна розслабитися, поспілкуватися або просто відпочити в спокійній атмосфері, ізольованій від зовнішнього шуму.

Другий поверх готельного блоку має внутрішні балкони, з яких відкривається візуальний контакт на перший поверх — на лаунж-зону. Такий підхід дозволяє відчути просторову єдність між рівнями та створює вертикальний «погляд» крізь увесь об'єм атріуму, що особливо ефектно виглядає в поєднанні з денним світлом, яке ллється згори. Цей простір не лише

логістично об'єднує частини готельного блоку, а й виконує роль «тихого серця» будівлі — затишного місця всередині активного комплексу.

### **Ресторанна зона (1–2 поверх)**

На першому поверсі влаштовано також ресторанний блок із великим основним залом та баром. Його простір відкритий на другий поверх — тут сформовано атриум, який з'єднує два рівні ресторану, підсилює акустичну єдність під час заходів і дозволяє природному світлу проникати вглиб залу. З ресторану передбачено вихід на відкриту терасу з озелененням, з краєвидом на озеро. Кухонно-виробничий блок із цехами, роздатковими, холодильною камерою та мийними приміщеннями розташований на першому поверсі з окремим в'їздом для обслуговування. Забезпечено розділення «чистих» і «брудних» потоків та зручне транспортування продуктів і посуду. Для персоналу передбачені роздягальні, душові та побутові приміщення.

### **СПА-центр (1–2 поверх)**

СПА-комплекс охоплює два поверхи і становить окрему функціональну зону. Основний простір на першому поверсі включає в себе великий критий басейн, зону відпочинку з шезлонгами, фітобар, хамам, фінську сауну, лазню та роздягальні. Особливістю є просторовий атриум над басейном, який візуально з'єднує два рівні і забезпечує денне освітлення у глибині об'єму. На другому поверсі СПА продовжується лаунж-зоною, масажними кабінетами, соляною кімнатою, косметологією, флоатінг-кабінетом, окремим СПА-номером, а також залом для групових занять. Важливою функціональною перевагою є безпосередній вихід із внутрішньої СПА-зони на відкриту терасу, де розташовано зовнішній басейн з зонами відпочинку та шезлонгами. Тераса інтегрована у загальний ландшафт і може використовуватись упродовж теплого сезону як продовження внутрішнього простору. Приміщення мають зручне планування з урахуванням санітарно-гігієнічних вимог та вимог до приватності.

СПА-зона має окремий вхід із можливістю автономної роботи від готельного крила.

### **Адміністративна зона (1–2 поверх)**

Адміністративні приміщення об'єднані у блок, який включає кабінети персоналу, бухгалтерію, архів, технічні приміщення, кімнати для відпочинку працівників із міні-кухнею. Цей блок організовано на другому поверсі над рецепцією і частково інтегровано з готельною та СПА-частинами, що дозволяє забезпечити ефективний контроль і зв'язок між усіма функціональними зонами комплексу.

### **Конференц-зона (3 поверх)**

Третій поверх займає простора конференц-зала, призначена для ділових подій, навчань, семінарів або культурних заходів. До зали прилягає хол із баром, санвузли та технічні приміщення. Завдяки розташуванню на верхньому рівні, конференц-зала ізольована від основних рекреаційних зон, що дозволяє проводити події без перешкод для гостей, які відпочивають у готелі або СПА.

### **Господарська зона та технічне обслуговування**

Для забезпечення повноцінної роботи комплексу передбачено окрему господарську зону, включаючи котельню, пральню, склади, кімнати для інвентарю, серверну, охорону. Технічні приміщення винесені в окремий блок із можливістю під'їзду обслуговуючого транспорту.

## **4.3. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми**

Об'ємно-просторова композиція замиського комплексу сформована на основі принципу гармонійної інтеграції архітектурної форми у природне середовище з одночасним чітким функціональним поділом об'ємів за рівнями. Будівля має три поверхи, кожен із яких виконує окрему функціональну роль:

- 1 поверх — публічний рівень з вестибюлем-рецепцією, рестораном, СПА-комплексом, адміністрацією та частиною готельних номерів.
- 2 поверх — напівприватна зона з готельним блоком, масажними кабінетами, дитячою кімнатою, залом для занять і лаунж-простором СПА.
- 3 поверх — конференц-зала з холлом і технічними приміщеннями, ізольована від основних потоків і активностей.

Будівля витягнута в плані, з м'якими заокругленнями та плавними лініями, що повторюють природну конфігурацію берегової лінії озера. Композиційний центр розташований у частині головного входу та рецепції — саме тут формується головна вісь симетрії атриумного простору, що пронизує усі три рівні й виконує роль просторової домінанти всередині об'єкта.



Рис. 4.3.1. Загальний вигляд будівлі

У плані будівля умовно поділяється на кілька блоків, об'єднаних загальним просторовим каркасом: готельне крило, оздоровчий блок, ресторанний об'єм та адміністративна частина. Їхня взаємодія зосереджена довкола вертикальних атриумів та внутрішніх відкритих просторів, що створюють внутрішні «вікна» між рівнями.

Важливою особливістю композиції є внутрішній готельний атриум, розташований між першим і другим поверхами. Він накритий скляним дахом,

що дозволяє природному світлу наповнювати інтер'єр протягом усього дня. Атмосфера простору посилюється за рахунок візуального контакту між рівнями: з внутрішніх балконів другого поверху відкривається вид на зону з м'якими диванами та озелененням першого, що створює ефект просторової глибини і візуального діалогу між гостями.

Висота поверхів варіюється відповідно до функцій: простори з високим навантаженням (вестибюль, басейн, ресторан, конференц-зал) мають більшу висоту — 4,2–4,5 м, тоді як приватні номери, офіси та технічні приміщення — більш камерну, в межах 3,2–3,5 м. Такий підхід дозволяє не лише економно використовувати ресурси, а й архітектурно виокремлює публічні та приватні об'єми.

Об'єм будівлі розчленовано на композиційні акценти: виступаючі тераси, озеленені балкони, різні за висотою крила, що дозволяє зменшити візуальну масу споруди. Скляні фасади зі вставками з дерева й каменю надають комплексу сучасного вигляду, водночас не порушуючи ландшафтного характеру місцевості. Особлива увага приділена силуету: він не має різких контурів, а м'яко переходить у рельєф місцевості, не конкуруючи з природною домінантою — озером.

#### **4.4. Техніко-економічні показники будівлі**

Загальна площа 1-го поверху – 3475

Загальна площа 2-го поверху – 2374








Загальна площа 3-го поверху – 570

Загальна площа підземного паркінгу – 1581

Загальна площа будівлі – 6419

## 5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

## Специфікація матеріалів

№	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	Підлога (зал ресторану)	Ламінат, дуб натуральний, 10 мм		Матове
2	Стіни	Декоративна штукатурка «під бетон»		Матове
3	Стіни (вертикальний сад)	Декоративні панелі + жива зелень		Матовий + натуральний
4	Барна стійка	Металіка+ декоративна стільниця		Матове
5	Стільці барні	Метал + тканина		Матове / текстиль
	Меблі (стільці, столи)	Металевий каркас + пластик/тканина		Матовий / глянцевий
	Перегородки між зонами	Скляні		Глянцевий
	Сходи	Метал + скло		Глянцевий

	Колони	Штукатурка		Матове
	Освітлення (підвісне)	Метал + рослини		Комбіноване
	Озеленення	Живі рослини в кашпо		Натуральне

### 5.1. Особливості розгортання функціональних процесів

Інтер'єр ресторану організовано таким чином, щоб забезпечити зручну логістику обслуговування та комфортне перебування відвідувачів. На першому поверсі — головна зала з баром, рецепцією, зонами очікування, а також простором для відкритого озеленого атріуму, який виконує роль внутрішнього емоційного ядра. Звідси зручно потрапити до санвузлів, тераси та сходів на другий поверх. Функціональне зонування розділяє простір на зону столиків для індивідуальних відвідувачів, групові столи, лаунж-зону з м'якими меблями та окрему зону біля панорамного вікна. Другий поверх має балконну галерею, з якої відкривається краєвид на атріум і перший рівень ресторану. Це посилює ефект відкритого простору та надає відвідувачам можливість спостерігати за атмосферою залу з вищого рівня. Простір другого поверху призначений для більш приватного відпочинку та групових подій.

### 5.2. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Архітектура інтер'єру ресторану підтримує загальну м'яку об'ємно-просторову композицію всього комплексу. План зали не є прямокутним — використано заокруглення, ламані лінії у зонуванні підлоги, м'який ритм колон і декоративних елементів. Висота приміщення варіюється — над атріумом використано скляне покриття, яке формує «світловий колодязь» і наповнює

простір природним світлом. Центральний простір має візуальний зв'язок з другим поверхом завдяки відкритій галереї, а декоративні елементи у зоні стелі — озеленені люстри та підвісні світильники — підсилюють вертикальну динаміку.

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

Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення

Інтер'єр ресторану побудовано на принципі природної узгодженості матеріалів, кольору, текстур і світла. Центральний композиційний акцент — озеленений атріум з м'яким диванним колом. Усі меблі витримано в єдиній стилістиці — темно-зелена тканина, легкі дерев'яні конструкції, столи з природною фактурою. Перегородки між зонами — напівпрозорі, що дозволяє зберегти цілісність простору при водночас умовному поділі. Використано ритм у повторенні матеріалів: дерево, камінь, текстиль із домінуванням природних, приглушених тонів. Освітлення також підпорядковане композиції — загальне м'яке заповнення і локальні акценти для зони бару, столів і декоративного підсвічування озеленення.



Рис. 5.3.1. Перспектива інтер'єру

#### **5.4. Характеристика елементів обладнання та благоустрою**

Обладнання ресторану включає меблі індивідуального і групового користування, м'які дивани, стільці з ергономічною спинкою, декоративні панелі з HPL з текстурою дерева, живі рослини у підвісних кашпо, вбудоване озеленення в меблях, декоративні світильники різної висоти та форми, а також барну стійку з натурального каменю. Усі елементи об'єднані єдиною кольоровою палітрою та матеріальною логікою.

#### **5.5. Характеристика засобів візуальної комунікації**

В інтер'єрі застосовано мінімальну, стриману навігацію у вигляді піктограм та позначень зон. Таблички виконані з металу у графітовому кольорі з підсвічуванням. У зонах бару й входу розміщено стилізовані логотипи ресторану. Піктограми з назвами зон виготовлені з дерева методом фрезерування. Візуальна навігація не порушує композиційної гармонії, а м'яко підсилює орієнтацію відвідувачів у просторі.

#### **5.6. Колористичне та світлотехнічне рішення**

Кольорова палітра інтер'єру базується на поєднанні світлих нейтральних відтінків (білий, сірий, бежевий) з природними акцентами (дерев'яна текстура, темно-зелена оббивка меблів). Це створює відчуття спокою, м'якості та тепла. Освітлення багаторівневе: базове — трекові світильники з теплим спектром, акцентне — підвісні світильники над столами та декоративне — підсвічування рослин, підсвітка бару та окремих ніш. Така система дозволяє створювати різні сценарії освітлення — денний, вечірній, подієвий.

#### **5.7. Способи досягнення ергономічної відповідності**

Усі елементи інтер'єру розраховані з урахуванням ергономіки: зручні габарити столів і стільців, достатні відстані для проходу, відсутність гострих кутів, м'які текстильні поверхні у зонах довготривалого перебування. Зонування дозволяє зручно переміщатися між частинами ресторану, сидіння

мають оптимальну висоту, глибину й нахил спинки, відповідно до норм комфорту. Вхідна зона адаптована до потреб маломобільних груп. Також використано матеріали з хорошими акустичними характеристиками, що знижують рівень шуму в залах.

### **Висновки**

Інтер'єр ресторану в межах замиського комплексу є логічним продовженням загальної архітектурної концепції. Він поєднує естетику, зручність, функціональність і природність. Простір сприймається цілісним, легким і водночас виразним, що дозволяє створити комфортну атмосферу для відвідувачів та адаптувати інтер'єр до різних форматів подій.

## 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Проектований центр відпочинку в селі Ходосівка має складну функціональну структуру та різнорівневу архітектурну композицію, що зумовило вибір гнучкої та надійної конструктивної схеми. Основою конструктивного каркаса є монолітна залізобетонна система з використанням вертикальних колон, балок і плит перекриття, яка дозволяє створити великопротітні внутрішні простори та забезпечує просторову жорсткість будівлі.

Обрана конструктивна система — монолітний залізобетонний каркас із залученням самонесучих заповнювальних елементів у зовнішніх стінах — забезпечує адаптивність планувальних рішень та високу несучу здатність. Такий підхід дозволяє реалізувати відкриті приміщення ресторану, тренажерного залу, СПА-блоку й холу без зайвих опор, що особливо важливо для зон загального користування.

Відстань між основними осями колон становить в середньому 6 метрів, що відповідає стандартним прольотам і забезпечує ефективне компонування збірних або монолітних плит перекриття. Всі вертикальні навантаження передаються через колони на монолітний стрічковий фундамент із локальними потовщеннями під вузли підвищених навантажень.

1й і 2й поверх має висоту від підлоги до стелі 4200 мм, 3й поверх в 3200 - 6800 в висоту, що забезпечує достатній об'єм для інженерних мереж, підвісних стель і забезпечення природної вентиляції та освітлення. Товщина міжповерхових плит перекриття — 300 мм, що відповідає сучасним вимогам до несучої здатності, звукоізоляції та інерційності конструкцій.

Окремо від основної будівлі запроєктовано підземний паркінг, який не входить до об'єму споруди. Це дозволило зменшити обсяг земляних робіт під головною конструкцією й адаптуватися до природного рельєфу, що має незначний перепад висот.

## 6.1. Фундаменти

Враховуючи складний рельєф ділянки, варіантом, що найкраще відповідає умовам, є влаштування монолітного стрічкового фундаменту на піщано-гравійній основі з місцевими розширеннями у місцях навантаження від колон. Глибина закладення фундаменту прийнята на рівні 1.2 м, з урахуванням промерзання ґрунтів і захисту від капілярної вологи. Влаштовується бетонна підготовка товщиною 100 мм, гідроізоляційний шар, шар утеплення, після чого — армована залізобетонна стрічка шириною 400-600 мм залежно від навантаження.

## 6.2. Стіни та перегородки

Каркас будівлі формується системою залізобетонних колон прямокутного перерізу, які забезпечують загальну просторову жорсткість. У якості зовнішніх стін запроектовано газобетонні блоки товщиною 300 мм, що володіють високими теплоізоляційними характеристиками та достатньою несучою здатністю для огорожувальних конструкцій.

Зовнішнє утеплення виконується плитами з мінеральної вати на базальтовій основі завтовшки 150 мм, які фіксуються до стін механічним способом із застосуванням дюбелів. Додатково застосовується вітрозахисна мембрана. Як фінішне декоративне оздоблення фасаду передбачено комбінацію тонкошарової акрилової штукатурки та дерев'яних панелей, що підкреслюють естетику природного середовища та формують теплий образ будівлі.

Внутрішні перегородки виконано з газобетонних блоків товщиною 150 мм, що забезпечує хороші звукоізоляційні властивості, легкість конструкції та зручність монтажу. У приміщеннях із підвищеними вимогами до вогнестійкості (технічні та комунікаційні вузли, шахти) застосовуються перегородки з армованих гіпсокартонних систем або монолітні стінки з бетонуванням у незнімну опалубку.

Усі стіни та перегородки проектується з урахуванням температурних та усадкових швів, де передбачено армування кладки сталевією сіткою кожні 3-4 ряди блоків для зменшення ризику тріщиноутворення. Для збереження просторової жорсткості будівлі вертикальні комунікаційні ядра (ліфтові шахти, сходові клітки) запроєктовано у вигляді монолітних залізобетонних стін товщиною 200 мм.

### 6.3. Переkritтя

Міжповерхові переkritтя прийнято монолітними, загальною товщиною 300 мм. Обраний підхід дозволяє реалізувати органічні плавні обводи плану, характерні для архітектурної концепції комплексу, а також забезпечити просторову жорсткість і рівномірне розподілення навантажень. Залізобетонні плити переkritтя армуються подвійною сіткою з діаметром стрижнів 10–12 мм з кроком 200 мм, що відповідає вимогам навантаження для громадських будівель. У найбільш навантажених зонах (СПА, ресторан, спортивні зали) можливе додаткове ущільнення армування до Ø14 мм у нижній зоні згідно з розрахунками.

Конструктивно плита переkritтя формує єдину жорстку діафрагму будівлі. Монолітна плита також служить основою для прокладання інженерних комунікацій у шарі під стяжкою, що підвищує зручність технічного обслуговування.

- Пиріг переkritтя (в типових приміщеннях):
- Покриття (паркет або плитка): 20 мм;
- Цементно-піщана стяжка: 80 мм;
- Гідроізоляція (у вологих зонах);
- Теплоізоляція (у СПА-зонах): 50 мм (екструдований пінополістирол);
- Монолітна залізобетонна плита: 220 мм.

У місцях з особливими навантаженнями, як-от вестибюль або спортивні зали, перекриття підсилюються шляхом ущільнення арматурного каркасу. Перекриття також використовуються як траси для монтажу інженерних мереж у зоні між перекриттям та підвісною стелею.

У кафе-ресторані, зокрема в обідньому залі, для підкреслення комфорту та акустичного затишку використано підлогове покриття з паркетної дошки на вологостійкій основі, що додатково утеплюється у зонах, де можливий підйом температури (наприклад, біля панорамного скління).

#### **6.4. Покрівля**

Дах — плоский, неексплуатований, із локальним технічним виходом. Організовано внутрішнє водовідведення. Конструктивний пиріг:

- Гідроізоляція (2 шари);
- Стяжка з ухилами: 60 мм;
- Керамзитовий гравій: 100 мм;
- Утеплювач: 200 мм;
- Пароізоляція;
- Плита перекриття: 300 мм.

#### **6.5. Підлога**

У приміщеннях із підвищеним експлуатаційним навантаженням, таких як вестибюлі, коридори, переходи та зони загального користування, передбачено облицювання підлоги зносостійкою керамогранітною плиткою з антиковзною поверхнею. Це рішення відповідає вимогам безпеки пересування та простоти догляду.

У готельних номерах, апартаментів, адміністративних та офісних приміщеннях запроектовано підлогове покриття з паркетної дошки на вологостійкій основі, що забезпечує теплоту оздоблення, гарну акустику і комфорт при тривалому перебуванні. У зонах ресторану, зокрема в основному

залі, також передбачено паркетну дошку з підвищеною зносостійкістю та захисним лакофарбовим покриттям.

У СПА-зоні, душових, санвузлах, технічних приміщеннях та інших просторах з підвищеною вологістю передбачено використання вологостійкої плитки на гідроізоляційній основі з додатковим шаром ущільненої стяжки. Для зручності очищення шви заповнюються вологостійкими еластичними сумішами.

Під усіма підлоговими покриттями передбачено шумоізоляційний прошарок у вигляді технічної підоснови або демпферної підкладки, що знижує рівень структурного шуму й підвищує акустичний комфорт.

### **6.6. Вікна та двері**

Віконні блоки — алюмінієвий профіль з двокамерними склопакетами. Передбачені варіанти відкривання: глухі, поворотно-відкидні та панорамні секції. Вхідні двері — металопластикові з посиленим профілем, внутрішні — дерев'яні або скляні, залежно від функції приміщення.

## 7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Інженерна інфраструктура проєктованого комплексу в селі Ходосівка побудована з урахуванням його багатофункціонального характеру, наявності сезонного навантаження, різноманітних функціональних блоків і високих вимог до мікроклімату в кожному з них. Особливістю об'єкта є комплексність: перший поверх включає адміністративну частину, вхідну групу, ресторан, готельні номери, спортивний зал, басейн, банний блок із хамамом та зону відпочинку; на другому рівні розміщено СПА-зону, кафе, кімнати для групових занять, готельні приміщення та частину адміністрації; третій поверх відведено під конференц-зал. Усі інженерні системи спроектовано таким чином, щоб забезпечити стабільне функціонування в будь-який сезон, враховуючи комфорт і енергоефективність. Це дозволяє гарантувати високий рівень гігієнічності, сталості температурного режиму й ефективного використання ресурсів, інтегруючи всі блоки комплексу в єдину функціональну інфраструктуру.

### 7.1. Теплогазопостачання і вентиляція

У комплексі реалізована централізована система вентиляції, розроблена з урахуванням особливостей функціонального зонування будівлі. Основу складає припливно-витяжна система з можливістю рекуперації тепла, яка дозволяє не лише підтримувати оптимальний мікроклімат у всіх приміщеннях, а й значно скорочувати витрати на опалення — до 70% теплової енергії повертається в систему.

Для зон із високим тепловиділенням та концентрацією відвідувачів — таких як конференц-зал, тренажерний зал — передбачено окремі вентиляційні установки з функцією охолодження, які забезпечують постійну подачу свіжого повітря з автоматичним контролем температури та вологості. Вентиляція у СПА-комплексі, хамамі, лазнях і біля басейну організована через спеціальні витяжні канали з вологостійкими вентиляторами та локальними осушувачами, що запобігає утворенню конденсату та плісняви.

Індивідуальні кабінети, масажні та студії йоги обладнано компактними вентиляційними агрегатами з фільтрами тонкого очищення та

інтелектуальними панелями управління. Це дозволяє персоналізувати повітрообмін відповідно до інтенсивності використання приміщення.

У гастрономічних зонах (ресторан, кафе) встановлено окремі витяжні системи з жироловлівачами та витяжними зонтами, що розміщуються безпосередньо над технічним обладнанням. Для запобігання поширенню запахів передбачено автономні витяжні шахти з зворотними клапанами.

У санвузлах, технічних блоках та коморах реалізовано механічну витяжну вентиляцію, яка активується автоматично при виявленні присутності або освітлення. Такий підхід дозволяє забезпечити належну гігієну при мінімальних енерговитратах, а також сприяє збереженню комфортного мікроклімату в усьому комплексі.

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

Комплекс підключається до центральної системи водопостачання та каналізації, що діє у межах с. Ходосівка. У зонах інтенсивного споживання води — басейн, СПА, кухня ресторану, душові, санвузли — реалізовано схему з автономним тисковим регулюванням через насосну станцію з частотним перетворювачем. Для забезпечення безперебійної подачі гарячої води у вечірні пікові години передбачено накопичувальні бойлери та циркуляційні контури.

Усі водогінні системи виконані з труб із зшитого поліетилену (РЕХ), що мають підвищену гнучкість, стійкість до температурних деформацій і довговічність. У кафе та ресторані встановлюються системи доочистки води, а також жироловлівачі перед скиданням стоків у загальну каналізацію. У СПА-зоні облаштовано окрему систему фільтрації води з дезінфекцією для джакузі та душових елементів.

Система каналізації — самоплинна, з диференціацією господарсько-побутових і технологічних стоків. Передбачено наявність ревізійних колодязів, фанових труб і гідрозатворів. У пожежній системі передбачено окрему лінію з резервним об'ємом води та насосною станцією із автоматичним запуском у разі зниження тиску.

## 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

### 8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії

Проект центру відпочинку в селі Ходосівка передбачає комплекс заходів, що спрямовані на зниження споживання природних ресурсів, оптимізацію енерговитрат та екологічну безпеку. Враховуючи рекреаційний характер об'єкта та його наближеність до природного ландшафту й озера, особливу увагу приділено інтеграції енергоефективних і екологічно сталих рішень.

Система збору дощової води організована з покрівель основної будівлі, кафе та технічних блоків. Зібрана вода накопичується у підземних резервуарах і використовується для поливу озеленення, обслуговування покриттів, технічних приміщень і змиву в господарському блоці. Це дозволяє суттєво знизити навантаження на центральне водопостачання.

Для енергозбереження в будівлі застосовані:

- світлодіодне освітлення з автоматичними датчиками присутності та денного освітлення в коридорах, санвузлах і службових приміщеннях;
- вентиляція з рекуперацією тепла, яка повертає до 65–70% енергії із витяжного повітря, що особливо ефективно у зонах з великою відвідуваністю (СПА, басейн, готель);
- санітарно-технічне обладнання з обмежувачами витрати води в душових, санвузлах, на кухні та в службових зонах.

У довгостроковій перспективі проект передбачає можливість встановлення сонячних панелей на плоскій покрівлі адміністративного блоку та навісах на автостоянках. Отримана енергія планується для забезпечення

частини внутрішнього освітлення та живлення слаботочних систем — відеонагляду, сигналізації, Wi-Fi тощо.

Також вжито заходів із теплоізоляції огорожувальних конструкцій відповідно до вимог ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель», з метою зниження витрат на опалення та кондиціонування.

## **8.2. Шляхи руху пожежної техніки**

У відповідності до ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», навколо основної будівлі передбачено пожежні проїзди шириною не менше 3,5 м, виконані з армованої тротуарної плитки на щебеневій основі. Вони забезпечують вільний під'їзд пожежної техніки з трьох сторін будівлі, включаючи найбільш протяжні фасади.

Відстань від краю пожежного проїзду до зовнішніх стін будівлі становить не менше 5 м, що дозволяє оперативно використовувати пожежні автодрабини та рукави для гасіння й евакуації. Також проїзди мають радіус закруглень не менше 12 м для розвороту великогабаритної техніки.

У зонах перекриттів (тераси, галереї) забезпечено можливість монтажу внутрішніх пожежних кран-комплектів (ПКК) з радіусом дії, що охоплює усі основні функціональні зони — СПА, басейн, готель, ресторан, спортивні приміщення. Усі покриття доріжок виконані з вогнестійких та вологонепроникних матеріалів.

## **8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі**

Проектом передбачено чітку та логічну структуру евакуації з усіх зон комплексу, з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та ДБН В.1.1-7:2016. У будівлі запроєктовано дві основні сходові

клітки класу СК2, які розташовані на протилежних кінцях коридорних осей. Вони мають пряме сполучення з виходами на відкритий простір.

Для забезпечення швидкої евакуації з різних функціональних зон передбачено:

- виходи з ресторану, СПА та тренажерного залу — безпосередньо на вулицю;
- з кафе та готельних блоків другого поверху — через сходові клітки;
- з конференц-залу третього поверху — через основну сходову клітку та резервну евакуаційну;
- окремі виходи персоналу із службових та технічних приміщень
- вихід на дах — аварійний (неексплуатована частина покрівлі) для можливості доступу спецтехніки.
- З готелю через евакуаційний вихід

Усі шляхи евакуації марковані згідно з нормами: світлові табло «Вихід» над дверима, підсвічування маршрутів евакуації, інструкції із планами поверхів, візуальні покажчики для людей з обмеженими можливостями. У місцях перепаду рівнів (у тому числі в адміністративному блоці та СПА) встановлено платформенні підйомники.

Будівля оснащена системою звукового та світлового оповіщення, яка активується автоматично під час спрацювання пожежної сигналізації. У готельних номерах та коридорах встановлено ручні сповіщувачі та аварійні кнопки виклику.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Lone Hotel / 3LHD [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/155584/lone-hotel-3lhd>
2. Курортний готель RACV Cape Schanck [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/959141/racv-cape-schanck-resort-wood-marsh>
3. The Cliff Hotel Jeju / Soltozibin Architects [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/1014326/the-cliff-hotel-jeju-soltozibin-architects>
4. THALLO Boutique Hotel Cluster / BUZZ/ Büro Ziyu Zhuang [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/1014841/thallo-boutique-hotel-cluster-buzz-buro-ziyu-zhuang>
5. Історія Ходосівки [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://peacekeeping-centre.in.ua/Museum/School/Kiev/Kiev-Sviat/Hodosovka.htm>
6. ДБН В.2.2-16:2019 Культурно-видовищні та дозвілєві заклади. – [Офіційне видання]. – К.: Мінрегіон України, 2019. – 54 с.
7. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будівлі і споруди. Основні положення. – [Офіційне видання]. – К.: Мінрегіон України, 2018. – 68 с.
8. ДБН В.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. – К.: Мінрегіон України, 2019. – 84 с.
9. ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів. – К.: Мінрегіон України, 2018. – 52 с.
10. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. – К.: Мінрегіон України, 2018. – 92 с.
11. ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту. – К.: Мінрегіон України, 2023. – 60 с.
12. ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. – К.: Мінрегіон України, 2016. – 72 с.
13. ДБН В.2.5-67:2013 Опалення, вентиляція та кондиціонування. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 85 с.
14. ДБН В.2.5-20:2001 Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання. – К.: Мінрегіон України, 2001. – 65 с.
15. Геопортал Ходосівської громади [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://gis.khotiv-rada.gov.ua/>
16. Державна кадастрова карта України [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>
17. Публічний кадастровий план [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://kadastr.live/>
18. Основи дизайну архітектурного середовища: Підручник / Тімохін В.О., Шебек Н.М., Малік Т.В. та ін. – К.: КНУБА, 2010. – 400 с.

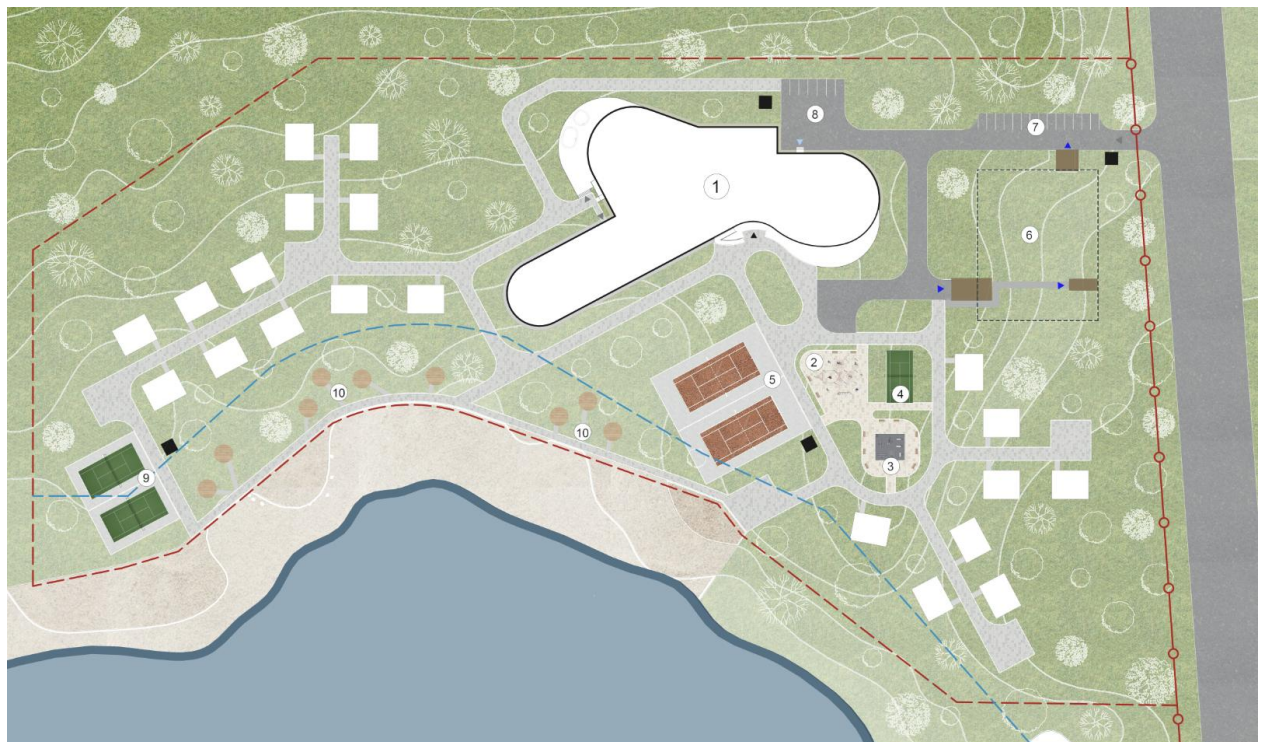
19. Regional Cultural Centre / MacGabhann Architects – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/519666/>
20. Проект реконструкції центру культури м. Охтирка / інж. бюро EvoCon – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://sumy.today/news/culture/>

## Містобудівне рішення



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН м 1:2000

Умовні позначення	Житлова забудова	Ділянка проєктування	Озеленення
Житлові вулиці	Зупинка транспорту	Водойма	
Головна дорога			



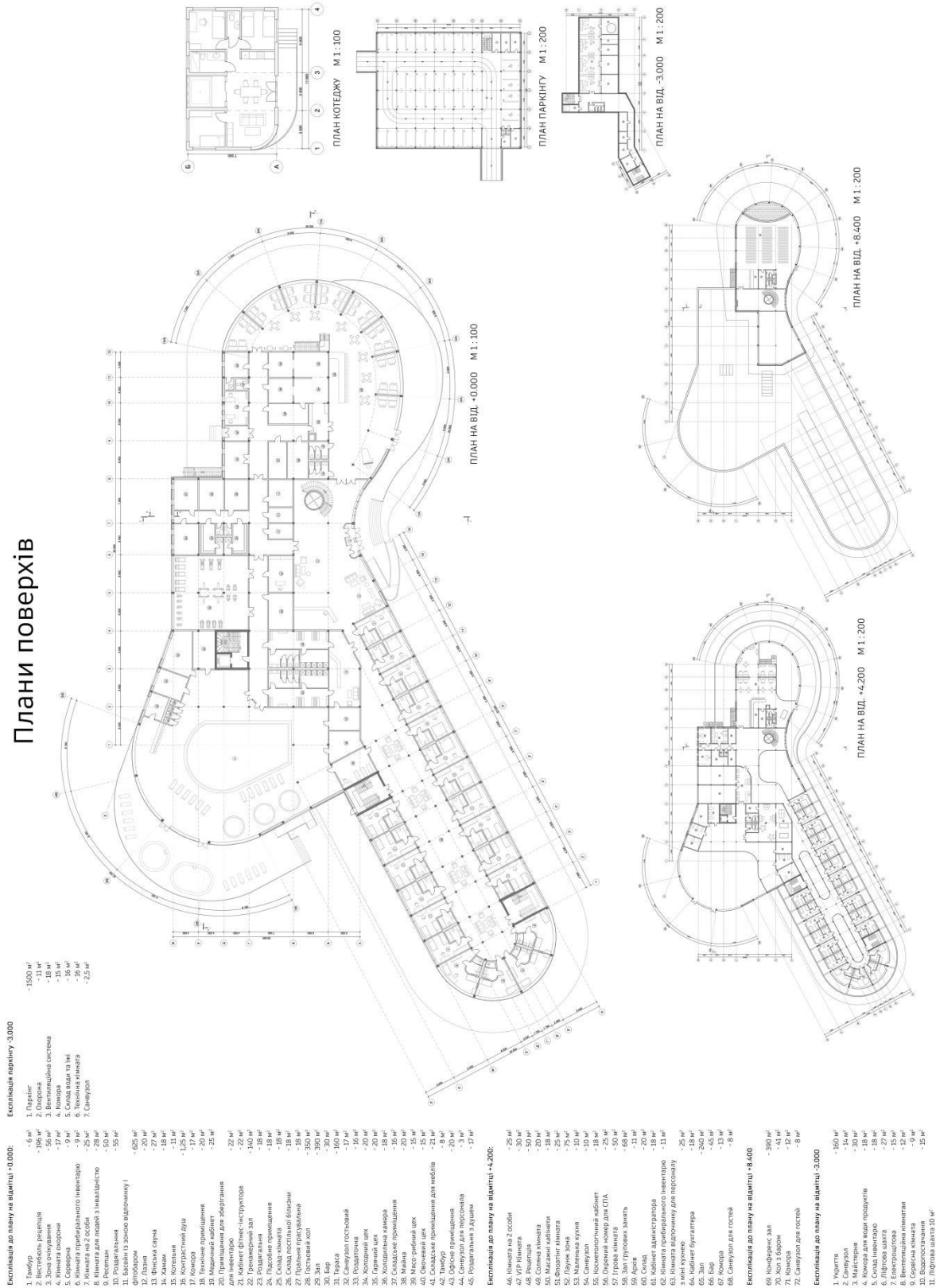
## Умовні позначення

Паркінг	Озеленення	Асфальт	Бесідка	Котедж
Червона лінія	Пісок	Водойма	Дерева	Тратуар
Границя ділянки				
Межа водоохоронної зони				
Берегова лінія				

1. Комплекс відпочинку
2. Дитяча площадка
3. Спортивна площадка
4. Бадмінтонний корт
5. Тенісний корт
6. Паркінг
7. Тимчасовий паркінг
8. Господарська зона
9. Волейбольні корти
10. Бесідки

# Плани поверхів

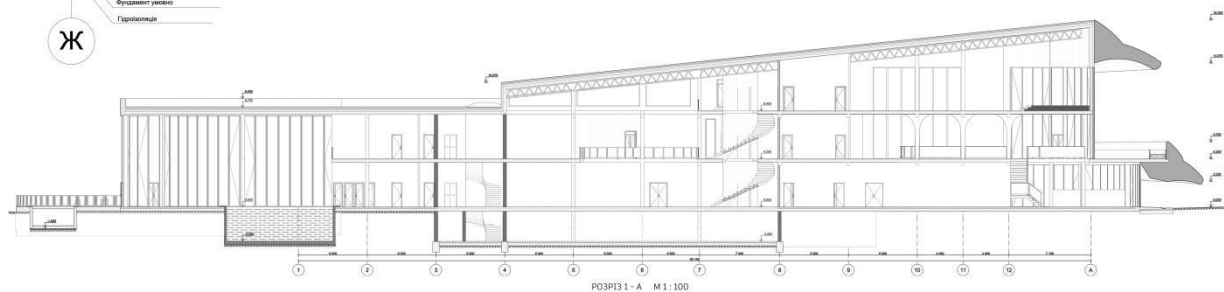
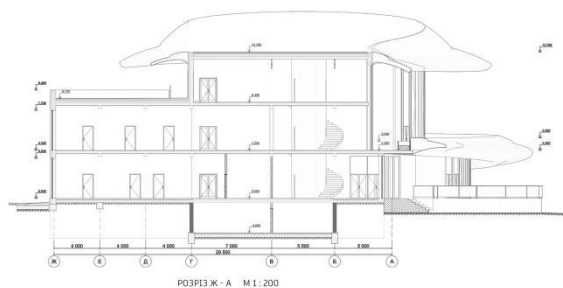
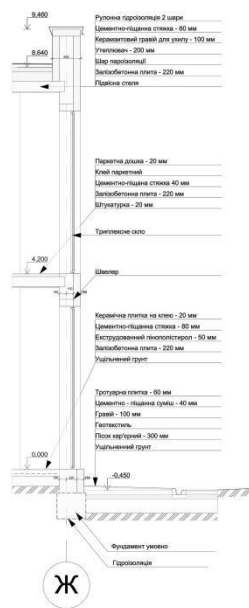
## Плани поверхів



## Фасадні і конструктивні рішення



## Конструктивні рішення



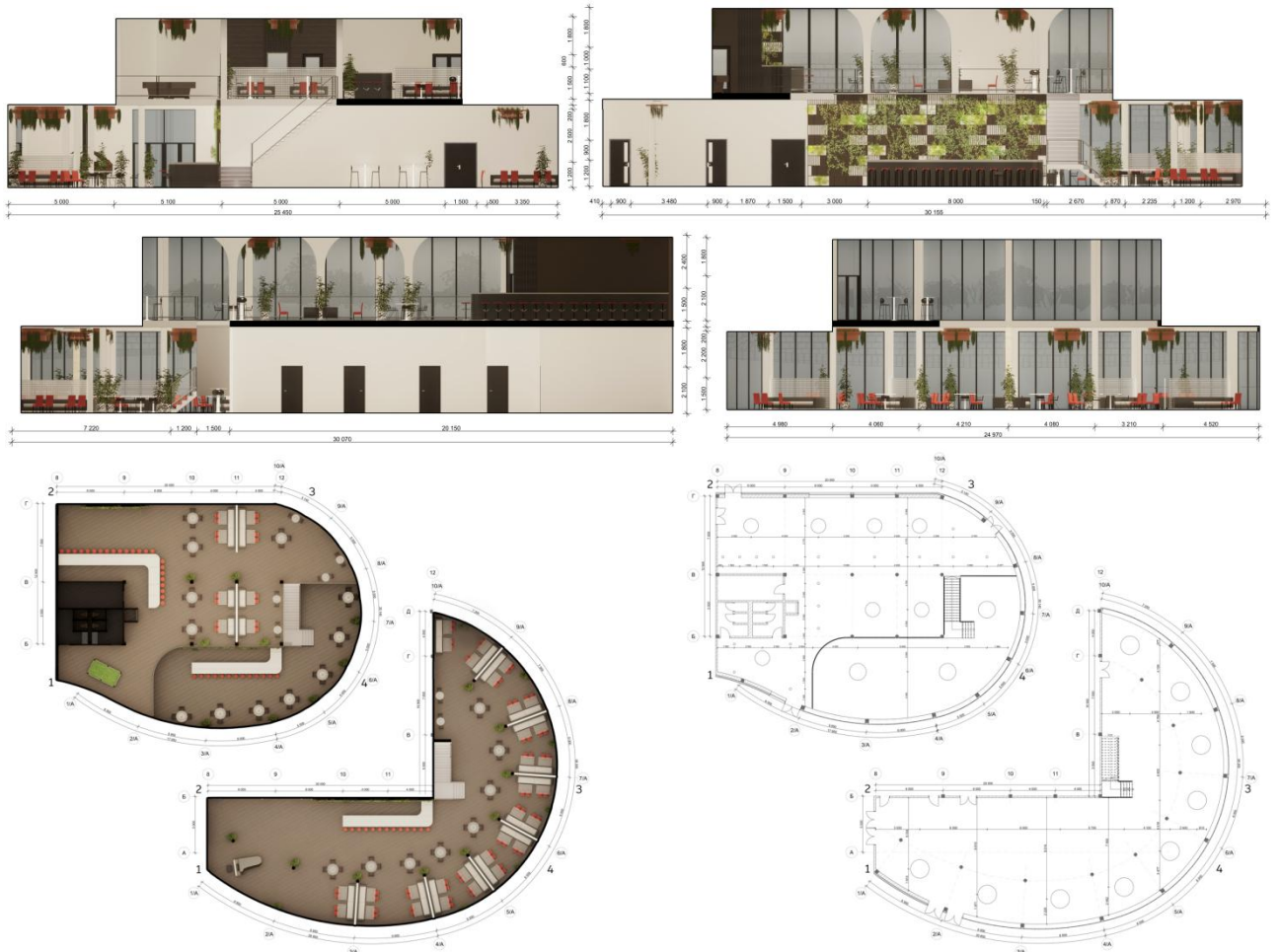
Візуалізація об'єкту



## Візуалізація об'єкту



# Інтер'єрне рішення



## Довідка перевірки на плагіат

Wed Jun 11 15:33:07 EEST 2025, Покотило Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

**Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational****The maximum coincidence with one document 5.0%**Dictionaries check: en\_US, ru\_RU, ua\_UA. **Errors in the documents: 12%**

ID: 245158 Title: Комплексвідпочинкув.ХодосівціКиївськоїобласті Added in a DB: 2025-06-11 Authors: МусієнкоКатеринаАндріївна Heads: ТретякМ.Е Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	53088	802	3994 (8%)	66 (8%)

## Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes