

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний факультет

Кафедра архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Завідувач кафедри

д. арх., проф. Куцевич В.В.

«_____» _____ 2025р.

**Пояснювальна записка
до АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА**

на тему:

СПА-готель на 100 місць у с. Нові Петрівці, Київської області

Виконав: студент IV курсу, групи 21-2А

Шестопалова Д.І.

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 191 « Архітектура та містобудування»

Керівник: доц. Король В.П., канд. арх., доц. Кащенко
Т.О., ст. вик. Селиванов О.І.

Рецензент: Єжова О.І.

м. Київ – 2025 року

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**

Кафедра **Архітектурного проєктування цивільних будівель і споруд**

Освітньо-професійний рівень: **бакалавр**

Галузь знань: 19 – «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 191 – «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Завідувач кафедри

д. арх., проф. Куцевич В.В.

“ ___ ” _____ 2025 року

**З А В Д А Н Н Я
НА АТЕСТАЦІЙНУ БАКАЛАВРСЬКУ РОБОТУ СТУДЕНТА**

Шестопалова Дар'я Іванівна

1. Тема проєкту

СПА-готель на 100 місць у с. Нові Петрівці, Київської області

Керівник проєкту доц. Король В.П.

затверджені наказом вищого навчального закладу

від “ ___ ” _____ 2025 року № ___

2. Термін подання студентом проєкту _____

3. Вихідні дані до проєкту: завдання на проєктування та топовийомка.

4. Зміст пояснювальної записки

1. Завдання на проєктування та топовийомка;
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду;
3. Містобудівне обґрунтування;
4. Архітектурно-планувальне рішення;
5. Інтер'єр
6. Конструктивне рішення
7. Інженерне обладнання
8. Охорона праці та навколишнього середовища
9. Література
10. Додатки

5. Перелік матеріалів проекту

№ розділу	Найменування розділів проекту	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проектування та топозйомка;		6 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду;		
3	Містобудівне обґрунтування;		
4	Архітектурно-планувальне рішення;		
5	Інтер'єр		
6	Конструктивне рішення		
7	Інженерне обладнання		
8	Охорона праці, навколишнього середовища		
9	Література		
10	Додатки		
	Разом:		

6. Консультанти розділів проекту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

7. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Вступна клаузура		
2	Клаузура функціонально-планувального рішення		
3	Кафедральний перегляд 1		
4	Кафедральний перегляд 2		
5	Кафедральний перегляд 3		
6	Охорона праці, навколишнього середовища		
7	Рецензування проекту		
8	Остаточний допуск до захисту		
9	Захист проекту		

Студент _____ Шестопалова Д.І.
(підпис)

Керівник проекту _____ Король В.П.
(підпис)

ЗМІСТ

Завдання на проєктування	5
1. Вступ. Актуальність обраної теми	
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіту	9
3. Містобудівне обґрунтування	13
3.1 Історична довідка щодо території забудови	14
3.2 Містобудівна ситуація	15
3.3 Функціональне зонування території	16
4. Архітектурно-планувальне рішення	18
5. Конструктивне та інженерно-технічне рішення	23
6. Дизайн інтер'єру	27
Список використаних джерел	29
Додатки	30

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

“ЗАТВЕРДЖЕНО”:

На засіданні кафедри

зав. каф., д. арх., проф. Куцевич В.В.

Студент Шестопалова Д.І.

Група АРХ-21-2А

Керівник доц. Король В.П.

Тема дипломної роботи

СПА-готель на 100 місць у с. Нові Петрівці, Київської області

1. Вихідні матеріали (проектні та інші, що мають бути використані);
2. Містобудівна ситуація (рис 1)
3. Ситуаційний план (рис 2)
4. Генеральний план ділянки (рис 3)
5. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№	Найменування приміщень	Площа (м ²)	Кількість
1 Поверх			
Вестибюльна група приміщень			
1	Табмур	25	1
2	Вестибюль	250	1
3	Гардероб	23	1
4	Санвузол	30	1
5	Рецепція	15	1
6	Кімната зберігання	11	1
Група приміщень підприємства харчування			
7	Тамбур	18	1
8	Завантажувальна	9	1

9	Тарна	9	1
10	Мийна для яєць	9	1
11	Рибний цех	10	1
12	М'ясний цех	11	1
13	Овочевий цех	15	1
14	Холодний цех	28	1
15	Гарячий цех	28	1
16	Серверувальна	11	1
17	Мийка кухонного посуду	13	1
18	Мийка столового посуду	24	1
19	Охолоджувальна камера	5	3
20	Комора харчових відходів	7	2
21	Комора сухих продуктів	10	1
22	Комора напоїв	8	1
23	Інвентарна	8	1
24	Білизняна	8	1
25	Кімната персоналу	24	1
26	Кабінет технолога	13	1
27	Гардероб	9	1
28	Санвузол	9	1
29	Кафе-ресторан	180	1
Адміністративна група приміщень			
30	Архів	11	1
31	Кабінет директора	18	1
32	Кімната для нарад	18	1

33	Кабінет адміністратора	13	1
34	Бухгалтерія	13	1
35	Серверна	7	1
36	Сейфова	10	1
37	Санвузол	7	1
Група приміщень спортивного призначення			
38	Роздягальня жіноча	41	1
39	Роздягальня чоловіча	45	1
40	Тренажерна зала	103	1
41	Фітнес зала	76	1
42	Тамбур	4	1
Побутові приміщення			
43	Кімната персоналу	18	1
44	Інвентарна	4	1
Група приміщень СПА зони			
45	Зона очікування	37	1
46	Технічне приміщення	4	1
47	Кімната персоналу	8	1
48	Роздягальня жіноча	36	1
49	Роздягальня чоловіча	30	1
50	Контрастний душ	13	1
51	Сауна	6	2
52	Хамам	6	1
53	Зона басейну	139	1
Горизонтальні комунікації готелю			

54	Ліфт для відвідувачів	5	2
55	Технічний ліфт	3	1
56	Головні сходи	24	1
57	Евакуаційні сходи	20	1
58	Сходи у підвальне приміщення	16	1
2-6 поверхи			
Житлові приміщення			
59	Номер стандарт	27	23
60	Номер сімейний	57	5
61	Номер люкс	98	2
62	Номер інклюзивний	49	5
63	Конференц зала	100	1
64	Комора для меблів	19	1
Група приміщень побутового обслуговування			
65	Обслуговування номерів	19	5
Група приміщень загального користування			
66	Хол	274	5
67	Зона відпочинку	55	5
-1 Поверх			
Укриття			
68	Тамбур-шлюз	15	5
69	Технічна зона	349	1
70	Укриття	500	1
71	Санвузол	30	1
72	Зона обслуговування басейну	245	1

Загальна площа	6025	
-----------------------	------	--

6. Склад проектних матеріалів:
- Креслення та масштаби їх розробки;
 - Містобудівна ситуація;
 - Ситуаційний план М 1:5000;
 - Генеральний план М 1:500; 7
 - Плани поверхів М 1:200, М 1:500;
 - Фасади М 1:100;
 - Повздовжній розріз М 1:100;
 - Перспективне зображення будівлі;
 - Інтер'єр приміщення;
 - Конструктивна деталь;
 - Пояснювальна записка.

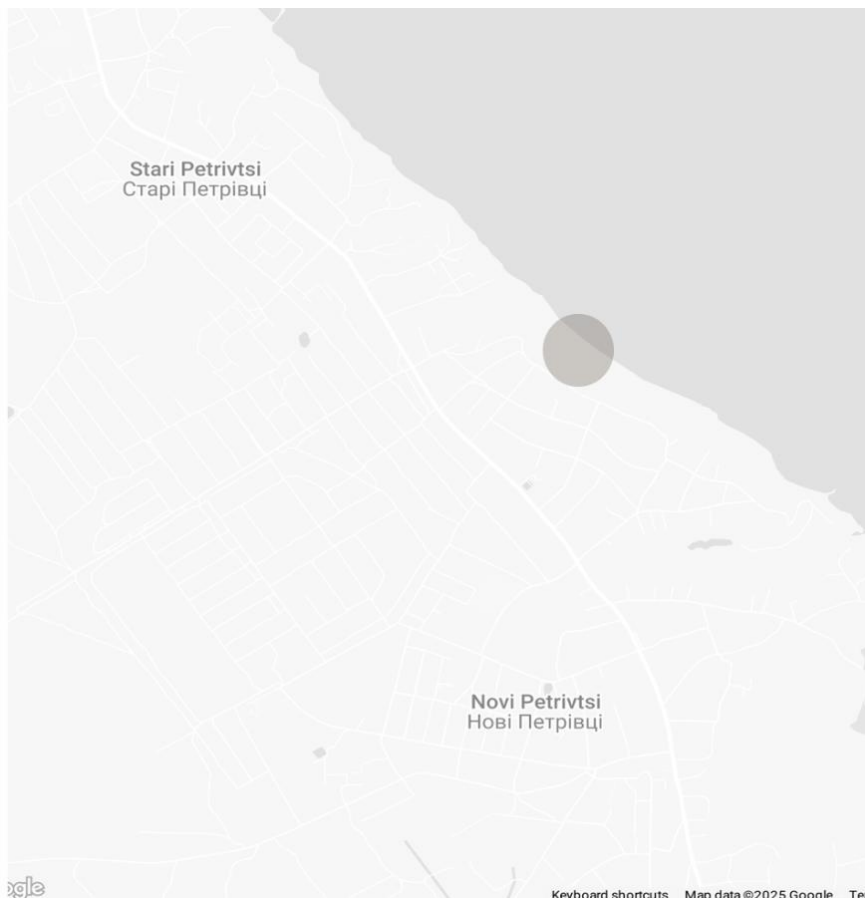


Рис. 1.1. Ситуаційний план

1. ВСТУП. АКТУАЛЬНІСТЬ ОБРАНОЇ ТЕМИ

Сучасні тенденції розвитку туристичної інфраструктури вимагають створення багатофункціональних рекреаційних закладів, які поєднують високий рівень сервісу, природне середовище та оздоровчі можливості. Одним із найперспективніших напрямів у цій сфері є будівництво SPA-готелів, які надають не лише проживання, а й повний спектр послуг для фізичного та емоційного відновлення.

Обрана ділянка в межах с. Старі Петрівці Київської області має надзвичайно вигідне розташування — на узбережжі Дніпра, у лісопарковій зоні, що забезпечує тишу, чисте повітря та близькість до природи. Водночас відстань до Києва становить усього близько 25 км, що робить об'єкт привабливим як для мешканців столиці, так і для туристів з інших регіонів.

Проект SPA-готелю на 100 місць має на меті створити комфортне середовище відпочинку з урахуванням потреб різних категорій користувачів — від індивідуальних клієнтів до родин, бізнес-гостей та людей з обмеженими можливостями. Запропоноване функціональне наповнення включає номери різних категорій, оздоровчу зону з басейнами, саунами, зонами релаксу, ресторан, спортивну частину та прогулянкові маршрути, що дозволяє забезпечити повний цикл послуг на одному об'єкті.

Актуальність проекту визначається наступними чинниками:

- підвищеним попитом на SPA-послуги та локальний туризм;
- нестачею сучасних оздоровчих готелів у приміській зоні Києва;
- необхідністю створення інфраструктури для відновлення після стресу та посттравматичних розладів (у т.ч. для ветеранів, ВПО тощо);
- потенціалом території щодо сталого розвитку без значного навантаження на довкілля.

Отже, розробка проєкту SPA-готелю на цій ділянці відповідає як ринковому запиту, так і принципам гармонійного розвитку середовища.

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

HAU Boutique Hotel & SPA

Місцезнаходження: Буковель, Івано-Франківська область

Архітектори: YOD Design Lab

Рік реалізації: 2022

Площа: ≈ 6000 м², 40 номерів

HAU Boutique Hotel & SPA — сучасний готельний комплекс, реалізований у серці карпатського курорту Буковель. Проєкт поєднує високий рівень комфорту, біофільний дизайн та локальну ідентичність. Готель організовано у вигляді семиповерхової будівлі з ярусними балконами, інтегрованими у природний ландшафт.

Концептуальна ідея базується на образі карпатських луків і філософії "спокою через природу". Назва HAU (англ. «сіно») втілюється у використанні живих рослин на балконах, натуральних матеріалів і кольорів. Готель вирізняється чіткою функціональною логікою, увагою до сенсорного комфорту та архітектурною стриманістю.

Функціональне зонування будівлі передбачає:

- перший поверх — рецепція, лобі з баром, громадські простори;
- верхні рівні — гостьові номери, майже всі з терасами;
- шостий поверх — SPA-зона з панорамним басейном, фітобаром, хамамом, фінською сауною та Крахен-sauna з ароматом сіна;
- цокольний рівень — технічні приміщення, паркінг.

Головною домінантою композиції є біофільний фасад, який нагадує природні схили: каскадні балкони засаджені місцевими травами, ожиною, м'ятою, суницею. Такий підхід забезпечує максимальну інтеграцію архітектури в ландшафт і формує емоційний зв'язок з природою.

Об'ємно-просторове рішення будівлі базується на повторюваних модулях номерів та динамічному каскадному ритмі фасадів. Натуральне термодерево, патиновані металеві елементи, скляні огорожі та дерев'яні тераси підкреслюють природність. Будівля має горизонтальну домінанту, яка гармонійно вписується в схил гори, не перевантажуючи середовище.

Інтер'єри готелю створені з урахуванням локальної традиції та сучасного мінімалізму. Меблі українського виробництва (Noom, Morgental), тканини ручної роботи, нейтральна палітра (світле дерево, сіро-бежевий, оливковий), локальне освітлення — усе спрямоване на створення атмосфери затишку та глибокої присутності.

SPA-зона є архітектурним і сенсорним ядром комплексу. Вона включає відкрито-закритий басейн із круглими ілюмінаторами (портхолами), панорамний вид на Карпати, зону фітобару, 3 типи саун і простір для релаксації. Світло, запах сіна, тиша й тепло створюють багаторівневу терапевтичну дію.

Комунікаційна структура готелю логічна й ергономічна: мінімізація перетинів потоків, вертикальні й горизонтальні маршрути розділені, зручна навігація на всіх рівнях. Простір формує відчуття автономності для кожного відвідувача, залишаючи вибір між соціальним і приватним сценарієм перебування.

HAU Boutique Hotel & SPA — приклад сучасного українського готелю, в якому природність і технологія, архітектура й традиція, комфорт і тиша

поєднані в цілісну систему підтримки. Це не просто готель, а середовище глибокої участі й автентичного досвіду перебування.



Рис.2.1. Загальний вигляд

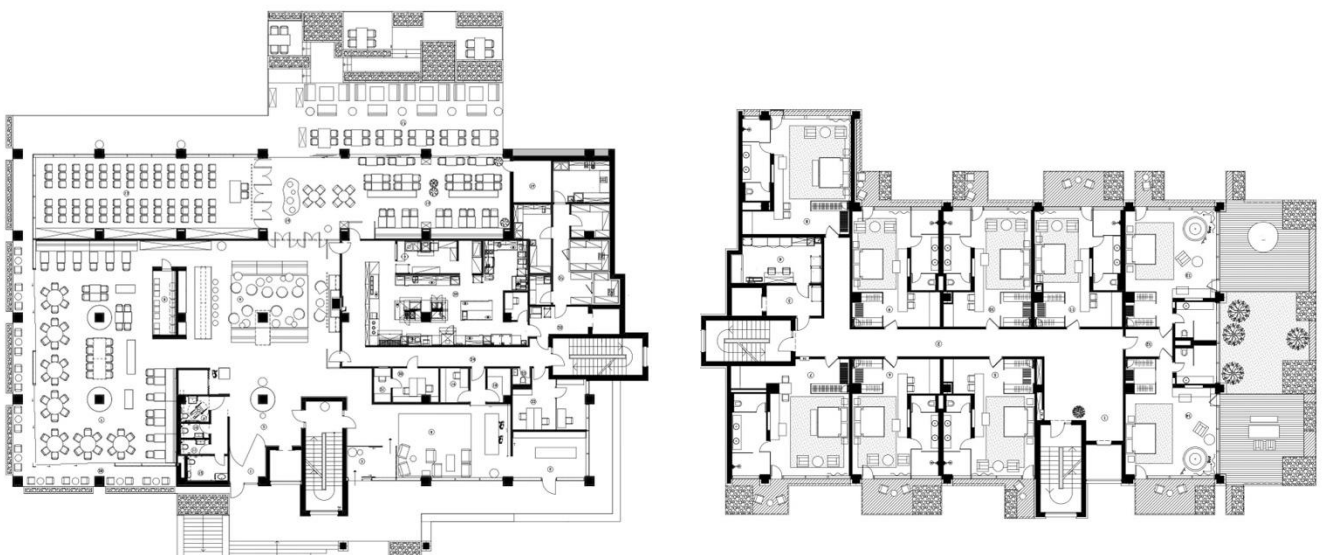


Рис. 2.2., 2.3. План першого та типового поверху



Рис. 2.4., 2.5. Інтер'єр ресторану



Рис. 2.6., 2.7. Інтер'єр номеру

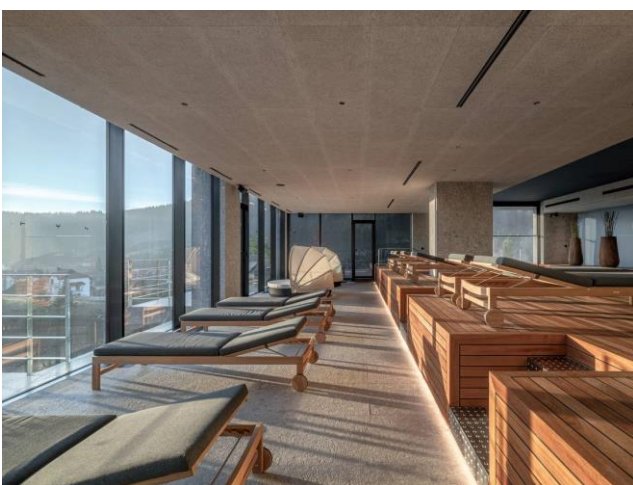


Рис. 2.8., 2.9. Інтер'єр СПА зони

SOMNUS HOTEL & SPA

Місцезнаходження: м. Друскінінкай, Литва

Архітектори: Arches

Реалізація: 2020–2022 рр.

Площа: 5680 м²

Somnus Hotel & Spa — сучасний чотириповерховий готельний комплекс оздоровчого спрямування, розташований у сосновому лісі литовського курортного міста Друскінінкай. Архітектурна концепція ґрунтується на принципах інтеграції у природне середовище, функціональної логіки та сенсорного комфорту.

Будівля має вертикальну структуру зонування:

- перший поверх — рецепція, лаунж, ресторан з терасою;
- три верхні поверхи — житлові номери (52 номери);
- підземний рівень — SPA-зона (масажні, релакс-зона, душові, технічні приміщення).

Функціональна організація розмежовує публічні, приватні й технічні потоки, що забезпечує високий рівень ергономіки та приватності. Простори готелю проектувались як перехід від відкритого до інтимного середовища, що особливо важливо для SPA-готелів.

Об'ємно-просторове рішення базується на лінійній композиції з ритмічними модулями. Фасади виконано з натуральних матеріалів — патинованого цинку та дерева, що гармонізують з лісовим контекстом. Особливий елемент — V-подібні балкони, які формують характерний ритм та підсилюють горизонтальність форми.

Інтер'єрні рішення витримані в стриманій палітрі з акцентом на тактильність: домінують світле дерево, м'який сірий, бежевий. Освітлення — тепле, багаторівневе, адаптивне, реалізоване світильниками брендів FLOS і Artemide. Візуальна навігація мінімалістична, виконана з натуральних матеріалів.

SPA-зона на цокольному рівні функціонує як сенсорна домінанта усього комплексу: акустично ізольована, з приглушеним освітленням і напівтемними інтер'єрами для глибокого розслаблення.

Somnus Hotel & Spa є прикладом сучасної європейської архітектури готельного типу, де архітектурна стриманість, матеріальність, світло і пропорції працюють на психологічний комфорт користувача, а не на декоративний ефект.



Рис. 2.10. Загальний вигляд



Рис. 2.11. План першого поверху

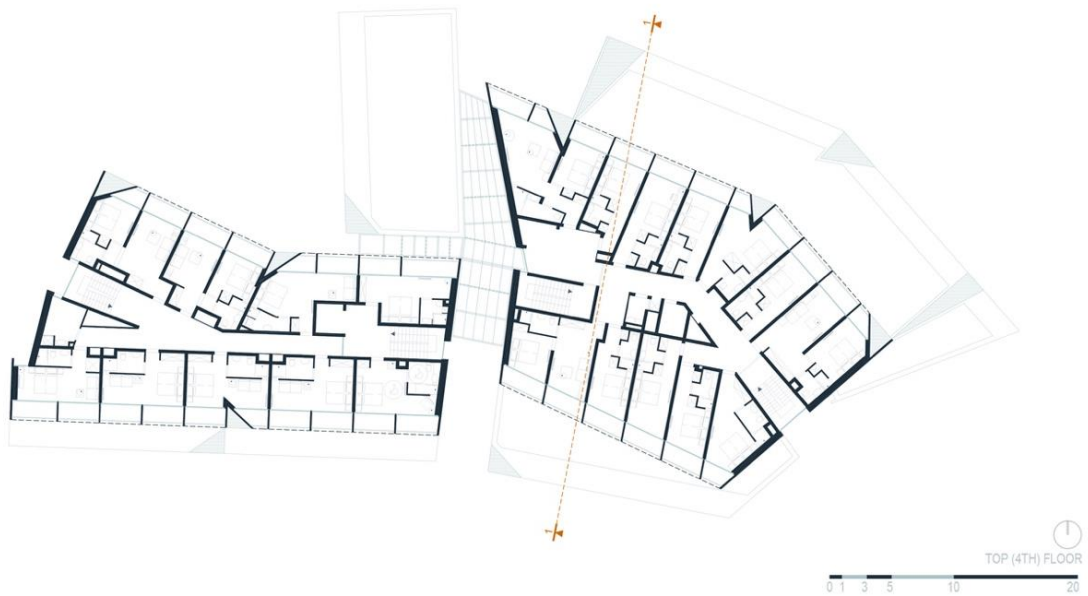


Рис. 2.12. План типового поверху



Рис. 2.13., 2.14. Интер'ер ресторана



Рис. 2.15., 2.16. Интер'ер номеру



Рис. 2.17., 2.18. Интер'ер СПА зони

3.МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

3.1Історична довідка щодо території забудови

Територія проєктування розташована в межах села Старі Петрівці Вишгородського району Київської області. Історично ця місцевість відома з XVII століття як поселення на важливому торговому шляху вздовж річки Дніпро. У районі активно розвивалися рибальство, лісове господарство та приватна забудова.

У другій половині XX століття Старі Петрівці стали частиною зони активного дачного і рекреаційного будівництва. В наш час територія характеризується щільною садибною забудовою, природною цінністю довкілля, відсутністю промислових об'єктів та близькістю до водного ресурсу загальнодержавного значення — Київського водосховища.

Ділянка, що використовується для проєктування, не належить до історико-культурних пам'яток, не знаходиться у зоні охоронюваного ландшафту або заповідника, що дозволяє здійснювати нове будівництво згідно з чинними містобудівними регламентами.

3.2 Містобудівна ситуація

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221886001:02:084:0161 розташована в межах населеного пункту с. Старі Петрівці, за 18 км на північ від Києва, поблизу траси Р02 Київ – Іванків – Чорнобиль. Площа ділянки становить 2,00 га, форма — умовно прямокутна з видовженням уздовж берегової лінії Київського водосховища.

Ділянка має безпосередній вихід до води, з трьох боків оточена зеленими насадженнями. Із південного заходу межує з садибною забудовою, з півночі прилягає до ділянки лісового фонду. Під'їзд забезпечується через вулицю

Центральна — головну комунікацію села, яка має з'єднання з трасою регіонального значення.

На ділянці відсутні будівлі, рельєф рівнинний, без перепадів висот, що дозволяє ефективно організувати забудову без необхідності проведення складних земляних робіт. Інженерні комунікації — електропостачання та водопостачання — наявні по межі ділянки.



Рис.3.1. Карта території з виділеною ділянкою

3.3. Функціональне зонування території

Площа проєктної земельної ділянки становить орієнтовно 6,2 гектара. Об'єкт розміщується в межах Київської області, на території відпочинкової зони між населеними пунктами Нові Петрівці та Старі Петрівці. Ділянка орієнтована в бік Київського водосховища, із південного боку забезпечений

під'їзд із дороги місцевого значення, що пролягає вздовж межі приватної житлової забудови.

Геометрія ділянки — видовжена, з незначними нерівностями рельєфу, придатного для забудови без необхідності складної підготовки основи. Територія межує з водоймою, лісистими ділянками та приватною садибною забудовою. Відстань до берегової лінії Дніпра перевищує 50 метрів, що відповідає встановленим екологічним та містобудівним нормам щодо захисної прибережної смуги.

Основна будівля готелю розміщена ближче до центру ділянки, що дозволяє зручно організувати транспортні та пішохідні шляхи. Перед входом розташована гостьова парковка на 24 машино-місця, а з тильного боку — паркінг для персоналу на 8 місць. Для технічного транспорту облаштовано окремий заїзд з лівого боку до кухонно-господарського блоку, що дозволяє уникнути перетину з гостьовими маршрутами. Проїзди мають нормативну ширину — не менше 3,5 метра — і передбачені з урахуванням можливості обслуговування спеціалізованою технікою.

У зоні заднього двору запроєктовано відкритий плавальний басейн, дитячий майданчик та місце для занять спортом. Ця зона орієнтована в бік лісу та водойми й дозволяє організувати простір для активного та пасивного дозвілля. Передбачено наскрізний пішохідний маршрут до пірсу, що веде до води; його траєкторія розташована з дотриманням необхідного санітарного відступу від урізу води.

Територія об'єкта має замкнуту транспортну схему з об'їздом навколо будівлі, що забезпечує умови для аварійного доступу. Всі функціональні елементи — готель, технічні входи, парковка, відпочинкові майданчики,

проїзди — об'єднані системою пішохідних шляхів, з урахуванням безбар'єрного доступу.

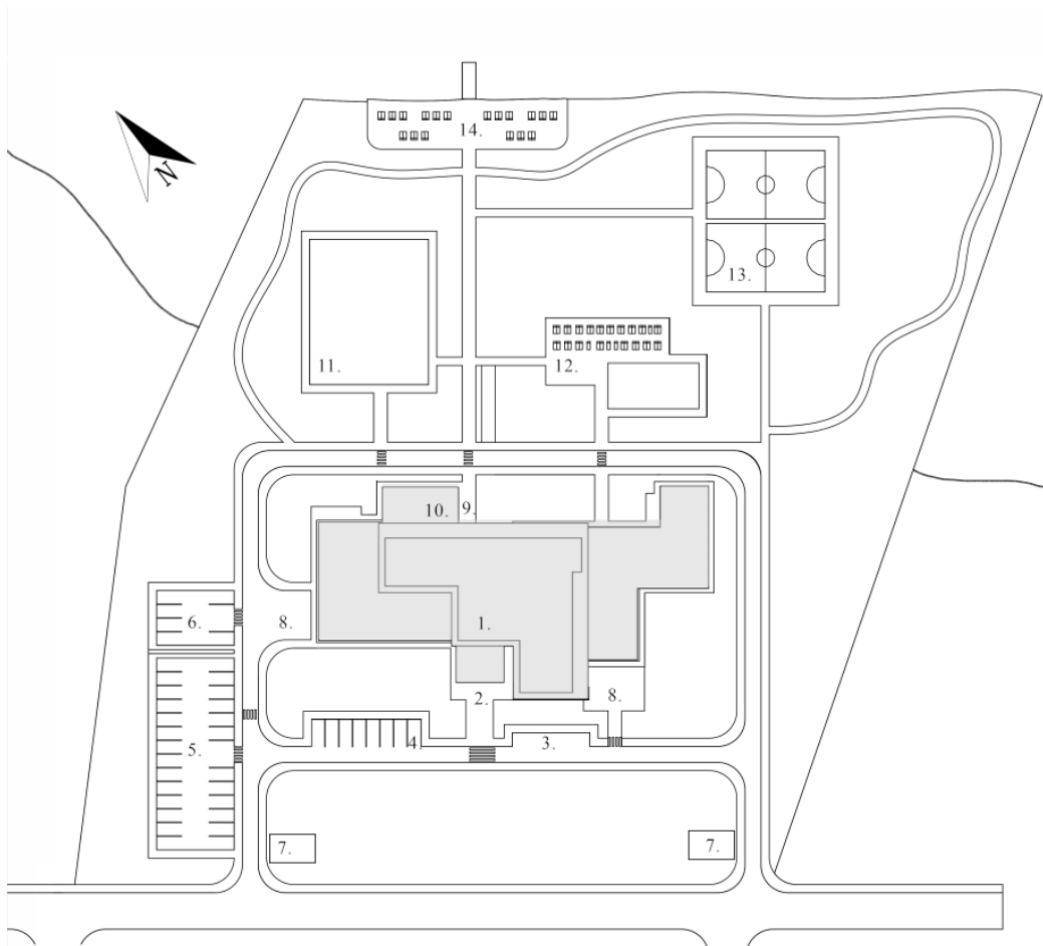


Рис. 3.2. Генеральний план

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1. Об'ємно-просторове рішення

Архітектурно-планувальне рішення СПА-готелю базується на функціональному поділі об'ємів за призначенням і поверховістю. Композиція будівлі сформована з двох основних частин — основного багатопверхового блоку, який включає житлові номери, та одноповерхових прибудов, де розміщені громадські, технологічні й

оздоровчі функції. Така структура забезпечує чіткий зональний поділ, зручну логістику та компактність внутрішніх комунікацій.

Головний об'єм готелю має шість надземних поверхів, над входом у хол організовано двосвітній простір, що створює архітектурний акцент і посилює просторову композицію центральної частини. У житловому блоці розміщуються номери різних типів: стандартні, сімейні, люксові, а також номери, пристосовані для маломобільних груп населення. Система вертикальних комунікацій включає основну сходову клітку, евакуаційні сходи, два пасажирські ліфти та один окремий вантажний/технічний ліфт.

У межах першого поверху, окрім вестибюльної групи, розміщено адміністративні приміщення, санвузли загального користування, гардеробну зону, кімнату зберігання багажу та блок ресторанного господарства, включаючи кухню, складські приміщення та зал кафе-ресторану. Із холу передбачено вихід на задню частину ділянки, що дозволяє організувати зручний зв'язок з внутрішнім двором, літніми терасами або озелененою територією.

Окремий блок займає спортивна зона, де розміщено тренажерну залу, фітнес-приміщення, а також гардероби та душові. Безпосередньо з першого поверху забезпечено доступ до SPA-комплексу, який включає зони відпочинку, басейн та супровідні приміщення.

У підземному рівні розміщено технічні приміщення, складські зони та приміщення, запроектовані з урахуванням функцій найпростішого укриття. Укриття ізольоване шлюзовим тамбуром, забезпечене окремим виходом назовні, аварійним освітленням та базовими санітарними умовами. Таке рішення відповідає чинним вимогам цивільного захисту населення.

Об'ємно-просторове рішення підкреслює зональність і дозволяє ефективно організувати внутрішній рух, а також забезпечити природне освітлення більшості приміщень. Планувальна структура спрямована на зручність користування, безбар'єрність і створення логічної, інтуїтивно зрозумілої навігації як для гостей, так і для персоналу.



Рис. 4.1. Аксенометрія

4.2. Планувальні рішення

Функціональна організація будівлі базується на чіткому поділі потоків гостей, персоналу й технічного обслуговування, що забезпечує безперешкодну експлуатацію готелю.

Перший поверх включає вестибюльну групу з рецепцією, гардеробом, загальнодоступними санвузлами, адміністративним блоком та кімнатою зберігання багажу. Із холу передбачено наскрізний прохід до внутрішнього подвір'я.

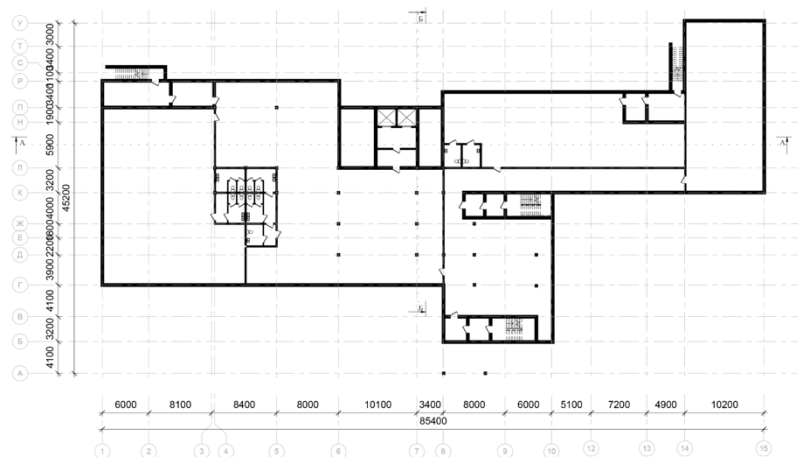
З лівого боку будівлі розташовано кухню з блоком постачання, мийною, холодними та гарячими цехами, а також залом кафе-ресторану. Доставка продуктів здійснюється через окремий службовий вхід, з'єднаний із розвантажувальним майданчиком.

У правій частині першого поверху — блок спортивно-оздоровчих функцій: тренажерна зала, фітнес-зал, супровідні гардероби та вихід до SPA-зони. SPA-комплекс має окремий вхід із внутрішнього простору першого поверху.

Житлова частина розміщена на шести типових поверхах. Номерний фонд включає стандартні, сімейні, люксові та інклюзивні номери. На кожному поверсі передбачено приміщення для персоналу та комірки для прибирального інвентарю.

Будівля обладнана головною сходовою кліткою, однією евакуаційною, двома пасажирськими ліфтами та одним технічним.

У підвальному рівні розміщено технічні приміщення та приміщення найпростішого укриття, яке має шлюзовий тамбур і аварійний вихід на поверхню.



План ПОВЕРХУ НА ВІДМІТЦІ -2700 М1:200

Рис. 4.2. План -1-го поверху

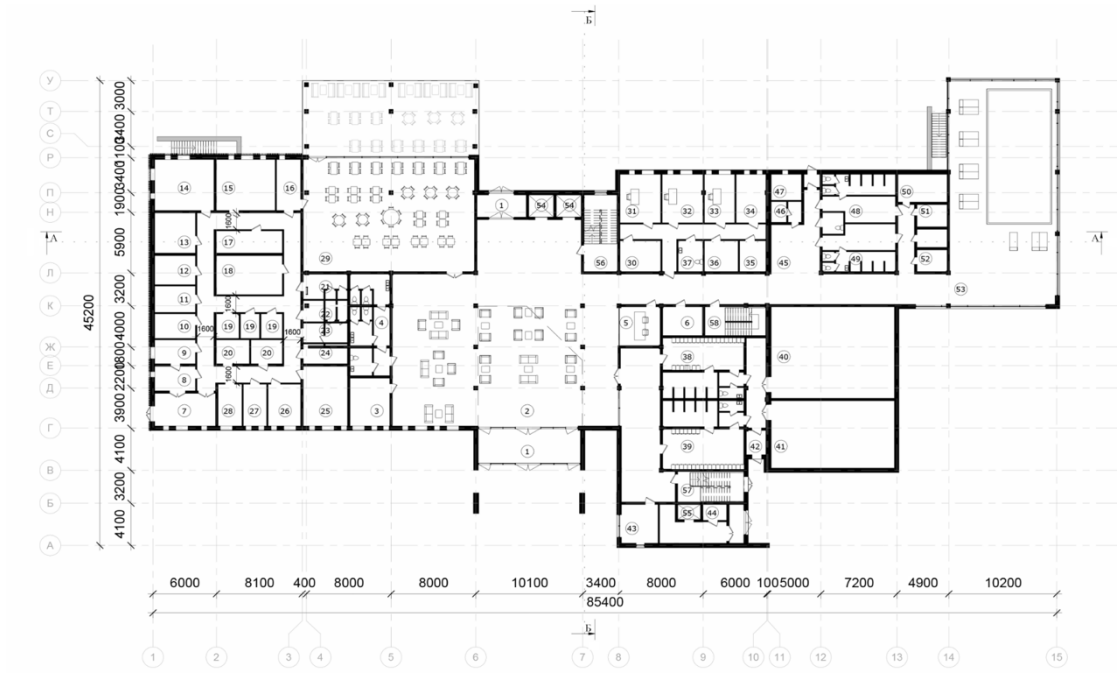
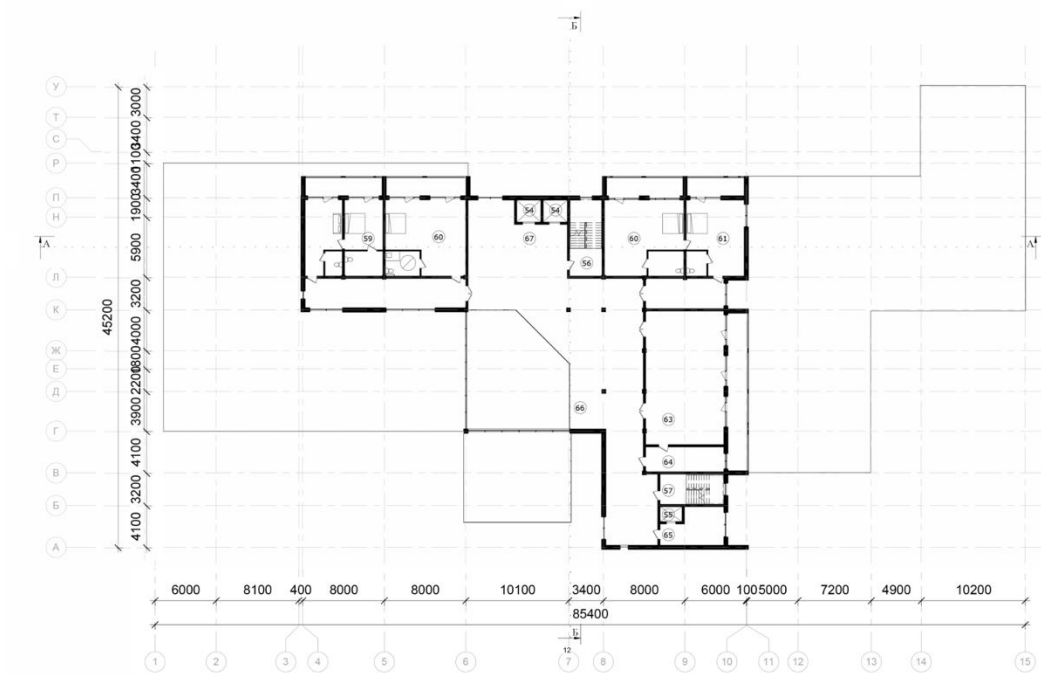


Рис. 4.3. План 1-го поверху



План поверху на відмітці +4.200 М1:200

Рис. 4.4. План 2-го поверху

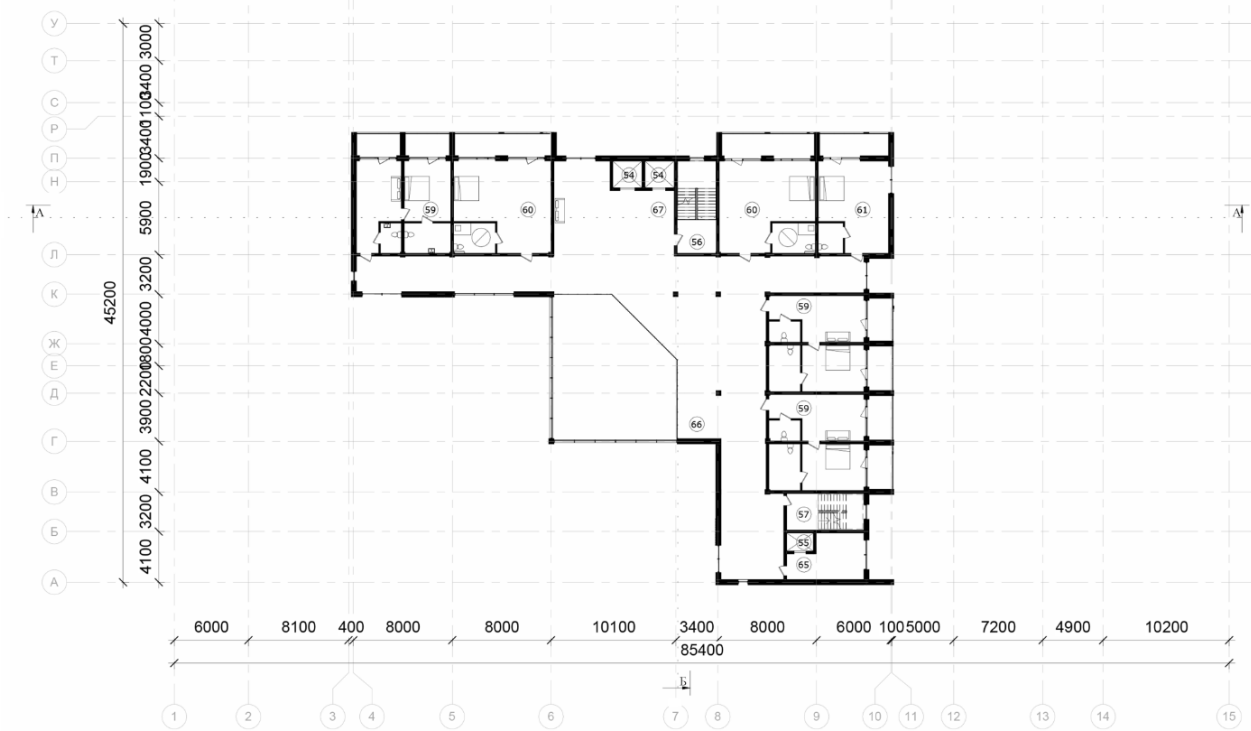


Рис. 4.5. План 3-го поверху

4.3. Фасадні рішення та оздоблення

Архітектурний образ будівлі сформовано на основі поєднання сучасної стриманої естетики та гармонії з навколишнім природним ландшафтом. Композиція фасадів підкреслює об'ємну структуру будівлі: масив житлового блоку сприймається як домінанта, а горизонтально витягнуті одноповерхові прибудови ресторанного та SPA-блоку створюють візуальний баланс і сприяють розкриттю простору назовні.

Основною метою фасадного вирішення є досягнення візуальної легкості, що досягається за допомогою великої площі скління, яке відкриває види на природу та водночас слугує елементом, що комунікує з ландшафтом. Скління застосовується як на першому поверсі (зона ресторану, холу, SPA), так і на балконах номерів, дозволяючи максимально інтегрувати внутрішній простір із довкіллям.

В оздобленні фасадів застосовано комбінацію трьох типів матеріалів, підібраних з урахуванням їхніх експлуатаційних, естетичних та контекстуальних характеристик:

- Термодерево — як основний акцентний матеріал для обрамлень, балконів, вертикальних ламелей і підшивок. Воно надає фасаду тепла та натуральності, візуально знижує масштаб будівлі.
- Фіброцементні панелі світлих (бежевих, піскових або сіруватих) тонів — для основного оздоблення стін. Вони забезпечують довговічність, пожежну безпеку, простоту в монтажі, а також створюють спокійний фон для дерев'яних елементів.
- HPL-панелі з текстурою дерева або однотонних темних відтінків — як декоративні елементи в зонах входів, обрамленнях вікон, підкресленні ліній поверхів або контурів об'єму. Вони дозволяють деталізувати фасад без перевантаження формою.

Також передбачено використання фасадної штукатурної системи з утепленням на частині поверхонь, де не передбачено облицювання панелями, з подальшим фарбуванням у світлі тони. Це забезпечує теплозахист будівлі відповідно до сучасних енергоефективних вимог.

Колористичне рішення фасаду базується на природних і спокійних кольорах: дерево темних глибоких відтінків, фонові панелі у світло-бежевій або сіро-піщаній палітрі, а також контрастні темні вставки у зонах переходів між об'ємами.

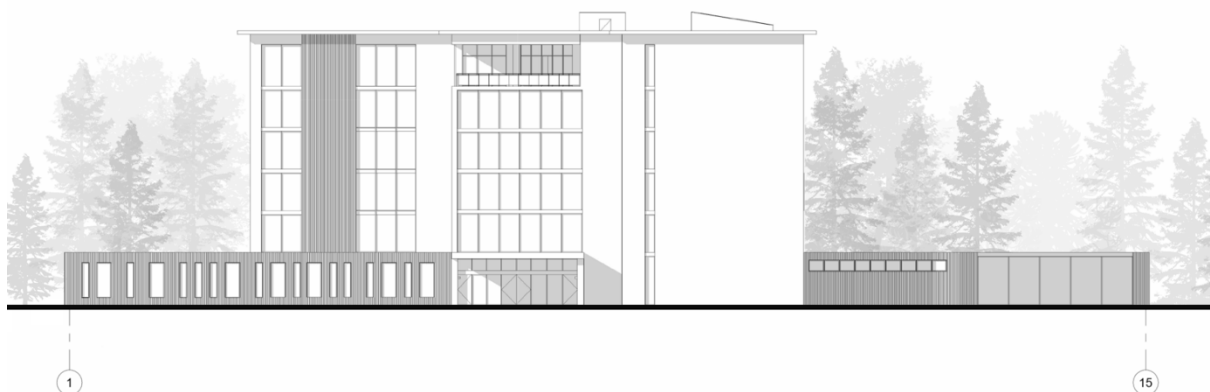


Рис. 4.6. Головний фасад



Рис. 4.7. Бічний фасад

5.ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Концепція дизайну інтер'єру СПА-готелю базується на ідеї гармонійної взаємодії архітектури з природним середовищем. Просторове та кольорове рішення формує атмосферу спокою, відпочинку та розслаблення, що відповідає оздоровчій функції закладу.

Вхідна група та вестибюльна зона виконані з формуванням двосвітнього простору, що підсилює враження відкритості та просторової глибини. Центральним акцентом інтер'єру холу виступає підвісний світильник — декоративна інсталяція у вигляді скульптурної люстри, що створює емоційний центр простору та підтримує загальну композицію.

Кольорова гама інтер'єрів витримана у природних, спокійних тонах — відтінках теплого бежу, сіро-коричневого, пісочного, охри, теракоти та зелені. Така палітра відображає ландшафтну специфіку місцевості — ліси, пагорби, землю, воду — та формує в інтер'єрі тактильне відчуття єднання з навколишнім світом.

Основними матеріалами для опорядження виступають натуральне дерево, камінь (або імітація натурального каменю), структурна штукатурка,

декоративна мінеральна фарба, а також текстиль із лляних чи вовняних тканин. У меблюванні передбачено використання сучасних предметів з елементами мінімалізму та функціональності, з акцентом на природну фактуру матеріалів.

У зонах відпочинку, таких як лаунж-простори, SPA-блок, басейн, ресторан, передбачається приглушене тепле освітлення, зональне підсвічування та використання світлових акцентів для формування камерної атмосфери. Простір організований логічно й відкрито, з максимальним використанням природного світла вдень — завдяки панорамному зашкленню та прозорим перегородкам.

Особлива увага приділяється SPA-зоні. Тут інтер'єр базується на принципах сенсорної тиші: гладкі текстури, м'яке світло, відсутність візуального перевантаження. Оздоблення цієї зони має підкреслювати функцію очищення, оновлення і релаксу

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Конструктивна схема СПА-готелю на 100 місць сформована відповідно до функціонального зонування та поверхової організації будівлі. Комплекс включає шість надземних поверхів і підвальний рівень. У проєкті застосовано комбіновану конструктивну систему, що дозволяє забезпечити як просторову гнучкість, так і конструктивну доцільність у різних функціональних блоках.

Основний об'єм будівлі, що включає житлові номери, адміністративні приміщення, SPA-зону з басейном та тренажерним залом, виконано за каркасною схемою з використанням монолітних залізобетонних колон розміром 400×400 мм. Колони розміщено відповідно до планувальної структури поверхів без уніфікованого модуля, що дозволяє адаптувати

каркас до різних за функцією просторів. Просторову жорсткість забезпечують монолітні ядра жорсткості у зонах сходових кліток та шахт вертикального транспорту.

Прибудова, в якій розміщено блок ресторанного господарства, зокрема кухню, комори та підсобні приміщення, вирішена за стіною конструктивною схемою. Тут передбачено монолітні несучі стіни завтовшки 240 мм, що забезпечують жорсткість і простоту конструктивної реалізації для одноповерхової структури. У місці переходу між різними типами конструктивної системи влаштовано деформаційний шов, який дозволяє уникнути передачі напружень та компенсувати можливу різницю в осіданнях і температурних деформаціях.

Зовнішні стіни запроєктовано товщиною 430 мм з урахуванням утеплення та опоряджувальних шарів. Внутрішні несучі стіни мають товщину 240 мм, а ненесучі перегородки — 125 мм. Матеріалами виступають монолітний залізобетон, газобетонні блоки та мінераловатна теплоізоляція, що відповідають вимогам ДБН щодо теплотехнічних і звукоізоляційних характеристик.

У будівлі запроєктовано підвальний поверх, який виконує функції інженерно-технічної зони та укриття. Тут розміщено електрощитову, ІТП, насосну, вентиляційні камери, господарські приміщення, а також найпростіше укриття для персоналу та відвідувачів. Приміщення укриття відповідає вимогам щодо цивільного захисту: передбачено аварійне освітлення, систему вентиляції, санвузол, двоє герметичних дверей та відповідну товщину стін.

Фундаменти передбачено стовпчасті з монолітним ростверком. Глибина закладання прийнята в межах 1,8–2,0 м, з урахуванням геологічних умов

ділянки та нормативної глибини промерзання ґрунтів для II кліматичної зони. Під підвальними приміщеннями запроєктовано бетонну підлогу по утепленій гідроізоляційній подушці.

Перекрыття у всіх частинах будівлі монолітні залізобетонні, товщиною 300 мм, що забезпечує нормативну міцність, жорсткість і відповідність акустичним та протипожежним вимогам. У зонах з підвищеною вологістю — SPA, кухня — передбачено додаткову гідроізоляцію. Для важкого інженерного обладнання у відповідних місцях конструкція перекрыття підсилюється.

Перший поверх будівлі має висоту 4,2 м, що забезпечує достатній об'єм для холу, рецепції, ресторану та інших громадських просторів. Поверхи з житловими номерами мають висоту 3,3 м, що відповідає вимогам щодо природного освітлення, вентиляції та забезпечує зручне влаштування інженерних мереж.

Сходові клітини мають П-подібну конфігурацію. Основна сходові клітка має марш шириною 1,5 м, евакуаційні сходи — 1,35 м. Усі сходи проєктуються відповідно до вимог пожежної безпеки, забезпечені незадымлюваними тамбурами, природною вентиляцією та аварійним освітленням. Евакуаційні шляхи організовані з виведенням користувачів на рівень першого поверху з подальшим виходом на відкрите середовище через вестибюль або тамбури, що відповідає вимогам ДБН до евакуації з багатоповерхових громадських будівель.

Запроєктовані конструктивні та інженерно-технічні рішення забезпечують надійність і довговічність будівлі, її функціональну ефективність, безпеку експлуатації, відповідність сучасним нормам і можливість комфортного перебування користувачів у будь-яких умовах.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Інженерне забезпечення готельно-рекреаційного комплексу передбачає підключення до існуючих зовнішніх мереж, що проходять поблизу меж ділянки проектування. Усі рішення приймаються з урахуванням технічних умов, які надаються експлуатуючими організаціями відповідного профілю.

Водопостачання проектуваного об'єкта передбачається від централізованої мережі, яка забезпечує потреби в холодній воді для побутового використання. Розведення внутрішніх систем водопостачання виконується відповідно до норм з урахуванням зонального поділу функціональних блоків.

Система опалення запроєктована як централізована з водяною теплоносією системою. Джерело тепла — зовнішня котельня, до якої можливе технічне приєднання згідно з містобудівними умовами. Система передбачає зональне регулювання температурного режиму у приміщеннях різного призначення.

Вентиляційні системи виконано у комбінованому форматі: у частині приміщень використовується природна вентиляція, а в зонах із підвищеним навантаженням — механічна припливно-витяжна. Такий підхід забезпечує ефективний повітрообмін відповідно до санітарно-гігієнічних норм.

У будівлі передбачено встановлення пасажирських ліфтів для відвідувачів, а також окремого службового ліфта для обслуговування технічних і господарських процесів.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектування СПА-готелю на 100 місць у Київській області передбачає створення безпечного, комфортного та екологічно збалансованого середовища для персоналу і відвідувачів. Усі архітектурні, конструктивні та інженерні рішення розроблено відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони праці, пожежної безпеки, санітарно-гігієнічних норм та охорони довкілля.

Усі приміщення готелю забезпечено необхідними умовами для безпечної експлуатації: дотримано нормативні проходи, висоти, параметри мікроклімату, організовано природне та штучне освітлення відповідно до нормативів. У зонах із підвищеним тепловим або вологісним навантаженням (SPA-зона, кухня, пральня) передбачено витяжну вентиляцію, якісну гідроізоляцію та безпечне покриття підлоги з протиковзкими властивостями.

Проектом передбачено заходи з протипожежної безпеки: облаштовано евакуаційні виходи, сходові клітки, автоматичну систему виявлення й оповіщення про пожежу, внутрішнє пожежне водопостачання, використано оздоблювальні матеріали з допустимим класом вогнестійкості. Також передбачено системи блискавкозахисту, заземлення обладнання, аварійне освітлення в місцях загального користування.

У службових приміщеннях створено умови для проведення інструктажів з техніки безпеки, організовано зберігання спецодягу та побутові умови для персоналу. Робочі місця забезпечуються відповідними засобами індивідуального захисту, аптечками та вентиляцією згідно з нормами. Усі внутрішні переміщення персоналу та відвідувачів організовано з урахуванням безпечного зонування та мінімізації перетину потоків.

Проект готелю враховує принципи екологічної безпеки: мінімальне втручання в існуючий рельєф, збереження зелених насаджень, використання натуральних і нешкідливих матеріалів, впровадження енергоощадних інженерних систем. Територія забезпечена системою локального очищення стічних вод, передбачено окреме сортування побутових відходів, впроваджено комплекс заходів для зменшення шумового, теплового та світлового забруднення.

Таким чином, у проєкті реалізовано комплекс заходів, спрямованих на забезпечення безпеки праці, збереження здоров'я людей і мінімальний вплив на навколишнє середовище, відповідно до сучасних вимог нормативно-правової бази України.

9. ЛІТЕРАТУРА

1. Будинки і споруди. Готелі : ДБН В.2.2-20:2008 [Чинний] / Мінрегіонбуд України. – Київ : Укрархбудінформ, 2008. – 82 с.
2. Основи проєктування громадських будівель : навч. посіб. / за ред. Г. В. Чепелика. – Київ : КНУБА, 2016. – 250 с.
3. Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд. ДБН В.1.2-7:2021. - [Чинний від 2022-09-01] / Мінрегіонбуд України. - К.: Укрархбудінформ, 2022. - 15-17с.
4. Планування та забудова територій: ДБН Б.2.2-12:2019. – [Чинний від 2019- 10-01] / Мінрегіонбуд України. - К.: Укрархбудінформ, 2019. - 170-174 с.
5. Енергоефективність будівель : ДБН В.2.6-31:2021 [Чинний з 2022-01-01] / Мінрегіон України. – Київ : Укрархбудінформ, 2021. – 88 с.
6. Король В. П. Проектування громадських будівель та споруд: навчальний посібник. — Київ : Ліра-К, 2012. — 183–195 с.
7. Тімохін В.О., Шебек Н.М., Мапін Т.В. та ін. Основи дизайну архітектурного середовища.
8. Arches Bureau. Somnus Hotel & Spa / Arches Architects. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://www.arches.lt>
9. YOD Group. HAY Boutique Hotel & SPA / YOD Design Lab. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://www.yod.group>

Додатки:



Рис. Креслення проекту