

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«СПА-готель у м. Одесі, Україна»

Мальцева Поліна Андріївна

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

Київ 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри містобудування

д. арх., проф. _____ Н.М. Шебек

“17 “ червня 2026 року

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

СПА-готель у м. Одесі, Україна

(назва)

Виконала Мальцева Поліна Андріївна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»

(Освітня програма)

Групи АРХ-22-1А

Керівники: Третяк М.Е.

(прізвище, ініціали)

ДОЦЕНТ

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2026 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

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

ЗАТВЕРДЖУЮ
 Декан архітектурного факультету

„___” _____ 2026 року

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

Мальцева Поліна Андріївна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

СПА-готель у м. Одесі, Україна

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

2. Керівники

Третяк Максим Едуардович, доцент

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту: 19.06.2026 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

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

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 проектування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

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

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:50, розгортки стін М 1:50, перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

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

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	06.03.2026
Розділ 2.	03.04.2026
Розділ 3.	24.04.2026
Розділ 4.	08.05.2026
Розділ 5.	29.05.2026
Розділи 6-8.	03.06.2026
Остаточне оформлення роботи	04.06.2026
Направлення роботи для перевірки на плагіат	08.06.2026
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	17.06.2026
Направлення роботи на рецензування	18.06.2026
Передача матеріалів роботи на кафедру	19.06.2026
Захист роботи	22.06.2026

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання 16.02.2026 р.

Зав. кафедри

(підпис)

Шебек Н.М.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Третьак М.Е.

(прізвище та ініціали)

Здобувач

(підпис)

Мальцева П.А.

(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) <i>до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:</i>		Мальцева Поліна Андріївна Maltseva Polina (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	СПА-готель у м. Одесі, Україна SPA hotel in Odesa		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Містобудування		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Доц. Третяк Максим Едуардович		
Обсяг роботи:	<i>пояснювальна записка, с.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	87	8	6
Розділ 1. Завдання на проектування	Сформульовано завдання на проектування СПА-готелю із площами приміщень, які відповідають нормативним документам		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Виконано аналіз світового та українського досвіду проектування рекреаційних комплексів та СПА-готелів		
Розділ 3. Містобудівне обґрунтування	Включає містобудівний аналіз з обґрунтуванням обраної ділянки придатної для реалізації СПА-готелю, наведено техніко-економічні показники		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Представлено архітектурно-планувальне рішення, що включає функціональне зонування приміщень, пошуки об'ємно-просторового рішення будівлі, визначення її композиційної структури і опорядження, колористичне рішення фасадів		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Розроблено проект інтер'єру вестибюлю СПА-готелю з урахуванням візуальної комунікації		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Запропоновані конструктивні рішення для спорудження будівлі та благоустрою СПА-готелю		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Запропоновані інженерні рішення для спорудження будівлі та благоустрою СПА-готелю		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Реалізовано пропозиції з охорони праці пожежної безпеки, що необхідні для правильного функціонування СПА-готелю відповідно до державних вимог		
Висновки по роботі:	Запропоновано проект СПА-готелю, що враховує сучасні архітектурні принципи та методики		
Ключові слова: громадська будівля, готель, архітектура.			
Keywords: civil building, hotel, architecture			

Здобувач: _____ /Мальцева П.А. /
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: _____ /Третяк М.Е. /
(підпис) (прізвище та ініціали) “ ” _____ 2026

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	14
3. Містобудівне обґрунтування	30
3.1. Історична довідка по території забудови	30
3.2. Містобудівна ситуація	31
3.3. Опис генерального плану	32
3.3.1. Функціональне зонування території	32
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	34
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	37
3.3.4. Пропозиції генерального плану проєкту	37
3.3.5. Рух пішоходів та транспорту не генплані проєкту	39
4. Архітектурно-планувальне рішення	41
4.1. Художня концепція будівлі	41
4.2. Функціональне зонування будівлі	43
4.3. Об'ємно-просторова композиція будівлі	44
4.4. Ландшафтні рішення	45
4.5. Техніко-економічні показники будівлі	46
5. Дизайн інтер'єру.....	47
5.1. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми	48
5.2. Особливості розгортання функціональних процесів	48
5.3. Характеристика елементів обладнання та благоустрою	49
5.4. Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення	50
5.5. Колористичне та світлотехнічне рішення	51
6. Конструктивне рішення	55
6.1. Фундаменти	55
6.2. Стіни та деформаційні вузли	56
6.3. Перекриття та дах	58
6.4. Доступність та вертикальні комунікації	61

6.5. Басейни (відкритий та критий)	62
7. Інженерне обладнання	65
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	65
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	67
8. Охорона праці та навколишнього середовища	69
8.1. Шляхи руху пожежної техніки	69
8.2. Евакуація з приміщення	69
Висновок	72
Нормативна література	73
Список використаних джерел	74
Додатки:	76
• Усі креслення проекту	76
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	85

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

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

Студент: Мальцева Поліна Андріївна

Група: АРХ-22-1а

Керівник: доц. Третяк Максим Едуардович

Тема дипломної роботи: СПА-готель у м. Одесі, Україна

1. Вихідні матеріали

Нормативні документи:

ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;

ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»;

ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;

ДБН В.2.6-98:2009 «Бетонні та залізобетонні конструкції. Основні положення»;

ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд»;

ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»;

ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво»;

ДСТУ 8302:2015;

ДСТУ Б В.2.2-31:2012

2. Ситуаційний план (рис.1.1)

3. Топооснова ділянки (рис.1.2)

4. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень Все, виділене жовтим заповнити	Площа, м. кв.	Кількість
	Адміністративний блок		
Приймально-вестибюльна група			
1.	Вестибюль	215	1
2.	Зона ресепшн	10	1
3.	Санвузол для гостей	7	1
	Всього	232	
Адміністративно-господарська група:			
4.	Кабінет директора+заступника директора	27	1

6.	Адміністрація	15	1
7.	Серверна	12	1
8.	Завгосп	12	1
10.	Кімната персоналу	32	1
11.	Роздягальня для персоналу	19	2
	Всього	148	
Група приміщень обслуговування			
11.	Ремонтна майстерня + склад	56	1
12.	Котельня	38	1
13.	Хімчистка та майстерня з лагодження білизни	50	1
	Всього	144	
Поповерхове обслуговування			
16.	Склад білизни	3	2
18.	Господарська кімната+інвентарна	15	1
19.	Кімната старшої покоївки	15	1
20.	Підготовча кімната	15	1
	Всього	48	
Житловий блок			
21.	Номер Standart Double	32	27
22.	Номер Superior	36	11
23.	Номер Deluxe Double	130	4
	Всього	1780	
Укриття			
24.	Основне приміщення	475	1
25.	Туалет	12	1
26.	Медичний пункт	30	1
27.	Технічне приміщення	8	1
28.	Комора для їжі та води	30	1
	Всього	555	
СПА-салон			
Адміністративний блок			
29.	Зона ресепшн	9	1
30.	Адміністрація СПА	21	1
31.	Господарська кімната	11	1
	Пральня	8	1
32.	Роздягальня для персоналу	12	2
33.	Туалет	2	
	Всього	81	
Масажна зона			
	Роздягальня	16	2
34.	Індивідуальний масажний кабінет	30	2
35.	Парний масажний кабінет	33	1

<u>36.</u>	Косметологічний кабнет	36	2
<u>37.</u>	Кабінет гідротерапії	85	1
<u>38.</u>	Зона відпочинку	60	1
	Всього	342	
Термальний комплекс			
	Роздягальня	16	2
<u>39.</u>	Сауна	12	2
<u>40.</u>	Хамам	18	2
<u>41.</u>	Купель	10	
<u>42.</u>	Басейн спільний	90	
<u>43.</u>	Душова	12	
<u>44.</u>	Склад продуктів для фіто-бару	10	
<u>45.</u>	Фіто-бар	10	
	Всього	224	
Ресторан			
<u>46.</u>	Обідня зала	990	
<u>47.</u>	Туалети для відвідувачів	12	
<u>48.</u>	Інклюзивний туалет	10	
Кухня ресторану			
<u>49.</u>	Розвантажувальна	10	1
<u>50.</u>	Склад	12	1
<u>51.</u>	Підготовчий цех	21	1
<u>52.</u>	Гарячий цех	40	1
<u>53.</u>	Холодний цех	35	1
<u>54.</u>	Сервірувальна	24	1
<u>55.</u>	Посудомийна для кухонного посуду	10	1
<u>56.</u>	Посудомийна для столового посуду	20	1
<u>57.</u>	Бар-кав'ярня	13	1
	Всього	1197	
Адміністративний блок			
<u>58.</u>	Адміністрація та бухгалтерія	20	1
<u>59.</u>	Кімната персоналу	20	2
	Всього	60	
	Загальна площа приміщень	2412	

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний 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 / М 1:25;
 - інтер'єр характерного приміщення:
 - розгортки стін М 1:50 / М 1:25;
 - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:50 / М 1:25;
 - план стелі з розстановкою світильників М 1:50 / М 1:25;
 - перспектива;
- Презентація дипломного проекту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

Мальцева П. А.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Третяк М. Е.

(прізвище та ініціали)

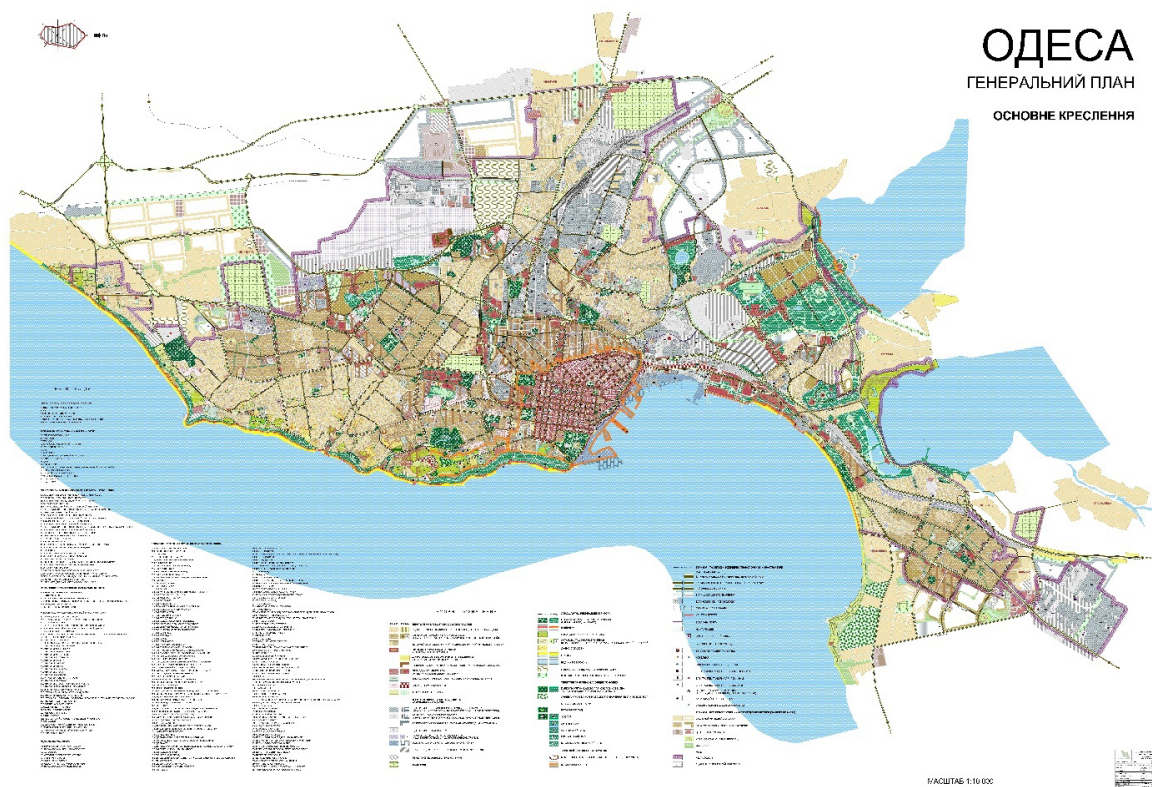


Рис. 1.1. Ситуаційний план міста



Рис. 1.2. Ситуаційний план М 1:2000

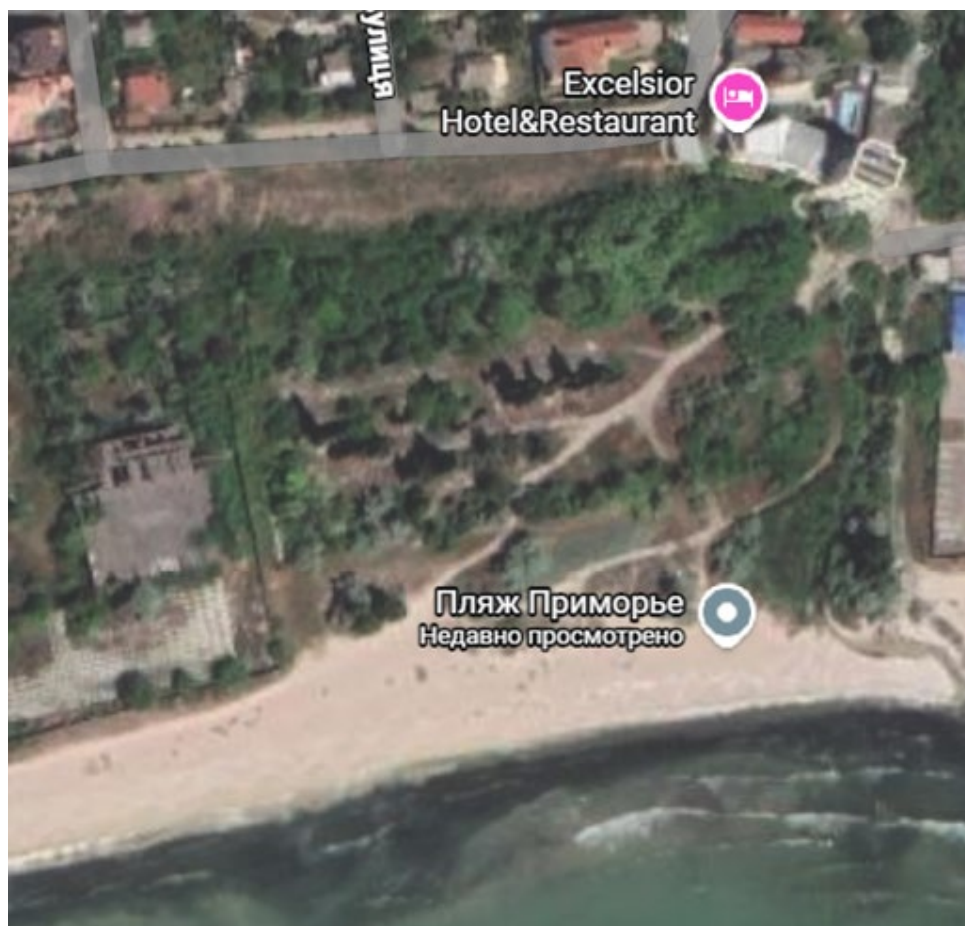


Рис. 1.3. Топографічна ділянка

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

У сучасному світі, що характеризується високим рівнем стресу, швидким темпом життя та впливом техногенних факторів, прибережні СПА-готелі набувають особливого значення як простори комплексного відновлення фізичного, психоемоційного та духовного здоров'я людини. Раніше відпочинок на морі обмежувався переважно пляжним дозвіллям і базовим сервісом, тоді як сьогодні гості очікують професійного супроводу фахівців, поєднання сучасних wellness-технологій з природними ресурсами для досягнення глибокого оздоровчого ефекту.

Особливо актуальним це стає для прибережного СПА-готелю в Одесі — місті з унікальним поєднанням морського клімату, багатой історико-культурної спадщини та потужного рекреаційного потенціалу Чорного моря. Одеса традиційно сприймається як перлина українського півдня, проте сучасні тенденції вимагають переходу від класичного курортного відпочинку до створення інноваційних оздоровчих просторів, що інтегрують таласотерапію, біофільний дизайн, садово-паркову терапію та елементи архітектурного благополуччя.

Одним із перспективних напрямків розвитку такого готелю є створення оздоровчого (healing) середовища, яке поєднує природні та архітектурні засоби для фізичного та емоційного відновлення. Термін «оздоровчий сад» можна розглядати як концепцію простору з продуманим ландшафтним дизайном, що активно впливає на ментальне здоров'я та загальне самопочуття гостя. Він базується на принципах психонейроімунології, які підкреслюють тісний взаємозв'язок між контактом з природою, зниженням рівня стресу та покращенням імунітету («Guidelines for Designing Healing Gardens». Eckerling, 1996). Термін «терапевтичний сад» стосується простору, який не лише створює приємне естетичне враження, але й дає вимірюваний результат у процесі оздоровлення, поєднуючи елементи природи з конкретними

терапевтичними практиками («Healing by Design: Healing Gardens and Therapeutic Landscapes». Mitrione and Larson, 2007). Такі підходи особливо ефективні в умовах морського узбережжя, де природні фактори (йодовміст повітря, шум хвиль, морська вода, м'який клімат) посилюють терапевтичний ефект.

Сучасні тенденції світового готельного бізнесу та досвід провідних wellness-резортів свідчать про те, що архітектура та ландшафтний дизайн відіграють ключову роль у формуванні емоційного стану гостей. Прибережний СПА-готель в Одесі має стати не просто місцем перепочинку, а цілісним оздоровчим комплексом, який гармонійно поєднує морське узбережжя, паркову терапію, сучасні СПА-процедури та високий рівень сервісу. Такий підхід дозволить не лише задовольнити потреби сучасного гостя, але й позиціонувати Одесу як провідний центр приморського wellness-туризму в Україні та Східній Європі.

Проект прибережного СПА-готелю в Одесі має стати значним внеском у розвиток туристичної та оздоровчої інфраструктури міста, поєднуючи найкращі практики вітчизняного курортного досвіду зі світовими стандартами біофільного та терапевтичного дизайну.

2.1. Вітчизняний досвід

Розвиток українського ринку прибережних готельних комплексів із розширеною СПА-інфраструктурою пройшов еволюційний шлях від класичних радянських санаторіїв закритого типу до ультрасучасних п'ятизіркових готелів. Вітчизняна практика проєктування об'єктів рекреації на узбережжі Чорного моря (зокрема в Одеському регіоні) традиційно спиралася на унікальні природно-кліматичні фактори: високу сонячну інсоляцію, поєднання степового та морського повітря, а також можливості бальнеології та таласотерапії. Архітектурно-планувальні рішення українських прибережних готелів тривалий час

підпорядковувалися прагненню до максимальної комерціалізації першої лінії моря, що виражалося у проєктуванні великих площ скління, панорамних терас та відкритих аква-зон безпосередньо над пляжними смугами.

Проте сучасні реалії та соціокультурні виклики останніх років докорінно змінили вектор вітчизняного проєктування. Сьогодні український досвід демонструє глибоку трансформацію: від суто розважальної та естетичної концепції «відпочинку біля води» архітектори та девелопери перейшли до створення багатофункціональних просторів комплексного фізичного й ментального відновлення. Актуальні вітчизняні проєкти адаптуються до нових жорстких вимог безпеки, автономності, безбар'єрності та психоемоційного комфорту. На перший план виходить відхід від холодного, «госпітального» або казенного інституційного дизайну на користь гуманістичної архітектури, де навіть у медико-реабілітаційних блоках інтер'єри та планування орієнтовані на домашній затишок, тактильність природних матеріалів та інклюзивну ергономіку. Далі наведено детальний аналіз знакових об'єктів Одещини, які найкраще ілюструють інтеграцію сучасного вітчизняного досвіду в структуру прибережних рекреаційних зон.

Stella Residence Club (м. Одеса, Україна)

Місце розташування: м. Одеса, Приморський район, вул. Ванний провулок, 3 (район 10-ї станції Великого Фонтану)[8]

Функціональне призначення: Курортно-готельний комплекс зі СПА-центром та відновлювальною інфраструктурою

Розташування відносно берегової лінії: Перша лінія (безпосередній вихід на набережну та пляжну зону) [8]

Архітектурний образ комплексу сформований з урахуванням складного гідрогеологічного контексту та стрімкого рельєфу одеського

узбережжя. Будівля спроектована за каскадно-терасовим принципом, що дозволяє великому об'єму гармонійно «вписатися» у береговий схил, мінімізуючи візуальне навантаження на прибережну лінію.

Головний фасад орієнтований на східний напрямок (у бік Чорного моря) і має суцільне панорамне скління. Це забезпечує 100% інсоляцію житлових і процедурних зон природним світлом, а також гарантує прямий огляд морської акваторії з кожного номера. Конструктивна схема будівлі базується на залізобетонному каркасі з глибоким пальовим фундаментом, що одночасно виконує функцію підпірної стіни та інженерного захисту схилу від зсувних процесів.

СПА інфраструктура комплексу займає окремий автономний рівень, що дозволяє розділити потоки відпочиваючих та осіб, які проходять цільове відновлення. Основний акцент архітектурного планування СПА-зони зроблено на принципах безбар'єрності та безперервного зв'язку з водним середовищем: [13]

- Великий критий басейн із підігрівом, що використовує очищену морську воду (елемент таласотерапії), комплекс римських і фінських саун, а також гідромасажні ванни. Зона басейну візуально поєднана з морем за допомогою великих світлопрозорих фасадних систем. [13]
- Кабінети терапії та ерготерапії розташовані у тихій, ізольованій зоні комплексу. Житлові кімнати та процедурні простори облаштовані за найвищими стандартами ергономіки: відсутні пороги, дверні прорізи розширені для вільного пересування на візках, а оздоблення виконано з тактильних, екологічно чистих матеріалів (натуральний камінь, дерево м'яких порід, гіпоалергенні штукатурки). [13]

Незважаючи на обмежену площу посадки будівлі, ландшафтне оточення інтегроване у загальну концепцію оздоровлення. Комплекс безпосередньо межує з упорядкованою пішохідною зоною набережної. На експлуатованих терасах готелю та на прилеглій території розбито міні-сади з використанням реліктових хвойних дерев (кримська сосна, ялівець) та прибережних трав, що у поєднанні з морським бризом створює природний інгаляторій (кліматотерапевтична зона). Приватний пляжний простір обладнаний пандусами для з'їзду до води, що є прямою реалізацією принципів інклюзивності на першій лінії моря.



Рис. 2.1.1 Існуючий вигляд Stella Residence Club

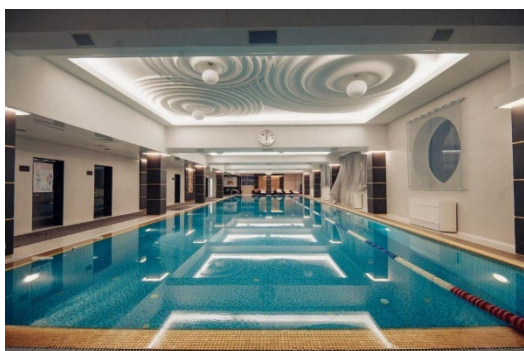


Рис. 2.1.2 Інтер'єр басейну



Рис. 2.1.2 Фасад готелю

KADORR Hotel Resort & Spa

Місце розташування: м. Одеса, Французький бульвар, 66/3 (елітний район Аркадії / Малого Фонтану) [8]

Функціональне призначення: П'ятизірковий готельно-резортний комплекс із розширеною СПА-інфраструктурою, клінікою естетичної медицини та фітнес-центром

Розташування відносно берегової лінії: Перша лінія (розташований на високому береговому плато з прямим спуском до моря) [8]

Архітектурна концепція комплексу базується на поєднанні класичної монументальності та сучасних технологій скління. Будівля вдало інтегрована в унікальний ландшафт Французького бульвару. На відміну від каскадних споруд нижньої тераси, цей комплекс розташований на височині, що забезпечує масштабні панорамні види на Одеську затоку вже з перших рівнів будівлі.

Головна архітектурна лінія спрямована на створення атмосфери приватності та затишку преміум-класу:

- Фасадні рішення: Використання великих площ дзеркального скління, яке відображає морський пейзаж, у поєднанні зі світлим оздобленням фасадів штучним і натуральним каменем.
- Планування номерного фонду: Номери спроектовані з акцентом на відкриті простори — кімнати обладнані просторими індивідуальними терасами та еркерами. Архітектурне планування враховує високі вимоги до звукоізоляції та автономності кожного номера, створюючи ефект відокремленої заміської вілли.

СПА-комплекс готелю є одним із найбільш технологічно оснащених в регіоні й функціонує як окрема екосистема. Планувальна структура чітко розмежовує зони активного відпочинку, термального оздоровлення та приватної медицини:

- «Родзинкою» є критий 25-метровий басейн із панорамним склінням у підлогу, що створює візуальний ефект злиття дзеркала води з морем. Поруч розташовано окремий безпечний дитячий басейн. [14]
- Включає автентичний турецький хамам, фінську сауну, трав'яну лазню та унікальну соляну кімнату для спелеотерапії, що підсилює загальний прибережний оздоровчий ефект.
- Кабінети косметології, масажу та гідропробудов інтегровані в єдиний логістичний вузол зі СПА. Всі зони спроектовані за принципом безбар'єрного середовища — відсутні пороги, використано широкі коридори, підлогове покриття має протиковзкі властивості, а освітлення працює за сценаріями м'якого релакс-світла. [14]

Територія навколо готелю є зразком ландшафтного дизайну паркового типу на прибережному плато. Вона повністю закрита від сторонніх відвідувачів та міського шуму:

- На території висаджені вікові хвойні дерева, чагарники та розбиті багаторівневі газони з лаунж-зонами. Зелені насадження виконують роль природного екрана, який затримує пил і формує особливий мікроклімат.
- Готель має власну упорядковану зону відпочинку на узбережжі. Спуск до моря організовано за допомогою пологих доріжок, що дозволяє гостям будь-якого віку та мобільності комфортно дістатися до пляжу. [14]



Рис. 2.1.3 Існуючий вигляд фасаду готелю KADORR Hotel Resort & Spa



Рис. 2.1.4 Архітектурне рішення фасаду.

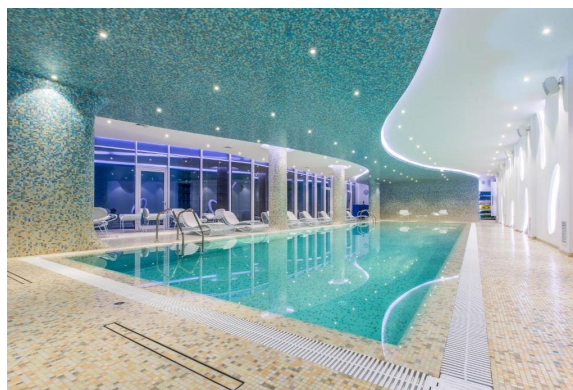


Рис. 2.1.5 Інтер'єр басейну

2.2. Світовий досвід

Аналіз глобальних тенденцій у сфері архітектури оздоровчих та СПА-комплексів свідчить про глибоку зміну парадигми: відхід від концепції суто ізольованого «медичного закладу» або «розважального готелю» на користь створення цілісних екосистем відновлення (Wellness & Healing Destinations). Сучасна світова практика проєктування прибережних рекреаційних об'єктів базується на міждисциплінарному підході, що об'єднує архітектуру, ландшафтний дизайн та принципи сталого екологічного розвитку (Sustainability). Головною метою архітектурних рішень стає формування «цілющого середовища» (Healing Environment), де кожна лінія фасадів, вибір матеріалів, сценарії природного освітлення та топографія прилеглої території безпосередньо впливають на психоемоційний та фізичний стан людини, знижуючи рівень стресу й активуючи внутрішні ресурси регенерації організму.

Провідні міжнародні інституції, зокрема *The Centre for Health Design (CHD)* та *Global Wellness Institute*, визначають кілька фундаментальних векторів, які визначають сучасне світове проєктування:

- Біофільна архітектура (Biophilic Design): Інтеграція природних елементів у структуру будівлі.

- Ландшафтна мімікрія та терасування: Світові архітектурні бюро відмовляються від агресивних високоповерхових об'ємів на користь каскадних структур, які буквально «вживляються» у прибережні схили.
- Терапевтичні сади (Healing Gardens): Прилегла до готелю територія перестає бути просто декоративним тлом. Вона проєктується як безбар'єрний простір із чітким функціональним зонуванням (медитативні зони, маршрути для кліматотерапії, сенсорні сади), де мікроклімат, аромати рослин та звуки води працюють як самостійний терапевтичний інструмент.

Розгляд та адаптація кращих світових зразків архітектури, що успішно поєднують складні гідрогеологічні умови узбережжя із передовими технологіями СПА-індустрії, є критично важливими для створення концептуального проєкту готельного комплексу. Далі наведено детальний аналіз деяких знакових міжнародних об'єктів, які є еталонами у сфері сучасної прибережної рекреації та еко-дизайну.

Lefay Resort & SPA Lago di Garda (м. Гарньяно, Італія)

Місце розташування: Італія, Ломбардія, Гарньяно (курортна зона озера Гарда)

Функціональне призначення: П'ятизірковий еко-курорт, оздоровчий СПА-комплекс преміум-класу [12]

Розташування відносно берегової лінії: Перша лінія над озером (розташований на природному панорамному схилі, вбудований у рельєф терасами) [12]

Архітектура комплексу є одним із найвідоміших світових прикладів концепції «інтегрованої еко-архітектури» (Landscape Architecture). Головне завдання, яке вирішили архітектори — максимальне розчинення масштабного готелю (площею понад 11 000 кв. м) у заповідному природному ландшафті Рив'єри-деї-Лімоні.

Будівля спроектована у вигляді каскаду окремих лінійних блоків, що повторюють ізогіпси (горизонталі) природного пагорба:

- Морфологія та матеріали: Замість єдиного монолітного об'єму комплекс розділений на індивідуальні вілли-одиниці та центральний хаб, з'єднані підземними та критими переходами. Для оздоблення фасадів використано виключно автентичні місцеві матеріали: натуральний колотий камінь, стовбури оливкових дерев, італійський горіх та світлу біо-штукатурку.
- Екологічна стійкість (Sustainability): Дахи всіх житлових блоків є експлуатованими та повністю покриті шаром ґрунту з живою рослинністю (інтенсивне та екстенсивне вертикальне озеленення). Це не лише маскує комплекс при погляді зверху, а й створює потужний природний теплоізоляційний шар, суттєво знижуючи енерговитрати будівлі.
- Орієнтація та інсоляція: Усі номери мають широке панорамне скління у підлогу та виходять фронтом на південний схід. Це гарантує максимальний запуск денного світла і відкриває безперешкодний вид на водну гладінь з будь-якої точки готелю.

Курорт є розробником власної науково-оздоровчої методики *Lefay SPA Method*, що поєднує класичну китайську медицину з сучасними західними клінічними дослідженнями. Архітектурне зонування СПА-зони (площею 4 300 кв. м) підпорядковане концепції терапевтичних енергетичних шляхів: [12]

- Включає 5 різних басейнів, серед яких виділяється відкритий інфініті-басейн (*Infinity Pool*), чий край візуально зливається з горизонтом озера, та унікальний внутрішній басейн із ропою високої концентрації (аналог Мертвого моря) під назвою «*La Luna nel Lago*» (Місяць у озері), спроектований у формі грота.
- Простір саун та кабінетів розділений на 5 областей («світів»), кожна з яких має свій мікроклімат, рівень вологості, ароматерапію та колірне світлодіодне наповнення залежно від медичних показань пацієнта.

- Комплекс має абсолютно безбар'єрну систему коридорів. Відсутність сходів на шляхах руху пацієнтів у халатах, спеціальні підйомники для басейнів, тактильні зони та широкі радіуси розвороту в процедурних кабінетах роблять його повністю доступним для маломобільних груп населення.

Ландшафтна інтеграція та терапевтичний потенціал прилеглої території: Територія площею 11 гектарів навколо готелю функціонує як великий Терапевтичний сад (Healing Garden), спроектований за стандартами екологічного сертифіката *Being Organic and Ecological Spa*:

- Паркова структура: Навколо готелю збережено та відновлено столітні оливкові рощі, лимонні сади та висаджено масиви лаванди, розмарину й чебрецю. Ароматичні рослини висаджені вздовж усіх пішохідних шляхів, створюючи ефект постійної природної інгаляції. [12]
- «Шляхи здоров'я»: Розроблено спеціальні біо-кліматичні маршрути для лікувальної ходьби з різними кутами нахилу схилу. На цих доріжках облаштовані дерев'яні платформи для дихальної гімнастики, йоги та медитації, орієнтовані на кращі видові точки акваторії. [11][12]



Рис. 2.2.1 Фасад готелю з пташиного польоту. Видно, як будівля вписується у місцевий ландшафт та підлаштовуються під нього



Рис. 2.2.2 Увесь благоустрій готелю виходить на чудовий гірський краєвид



Рис. 2.2.3 Приклад влаштування благоустрою

Amangiri Resort & Spa (Юта, США)

Назва об'єкта: Amangiri Resort & Spa

Місце розташування: США, штат Юта, Каньйон Пойнт (плато Колорадо)

Функціональне призначення: Ультра-преміальний пустельний еко-курорт, дестінейшн-готель із фокусом на архітектурний мінімалізм, велнес та ментальне відновлення

Розташування відносно берегової лінії / ландшафту: Розташований усередині унікального природного амфітеатру з реліктових скельних масивів епохи мезозою (повна інтеграція в дикий монументальний краєвид)



Рис. 2.2.3 Благоустрій готелю



Рис. 2.2.4 Генплан готелю

Курорт *Amangiri Resort & Spa* (*Amangiri* перекладається як «мирна гора») вважається одним із найвизначніших архітектурних шедеврів початку XXI століття у сфері рекреації. Проєкт, створений архітектурним тріо *Rick Joy, Wendy Evans Joseph та Marwan Al-Sayed*, базується на радикальній концепції «архітектурної мімікрії» та контекстуалізму. Замість того, щоб домінувати над суворим пустельним пейзажем, комплекс повністю підпорядкований геометрії навколишніх скель. [10]

- Матеріалознавчий контекст: Головна особливість будівлі — унікальний склад монолітного бетону. Архітектори використовували під час замішування місцевий пісок, подрібнений вапняк та гірські мінерали. Завдяки цьому колір, текстура та світловідбивальні властивості стін готелю ідентичні навколишнім скелям-останцям. Об'єкт візуально сприймається не як штучна споруда, а як природне геологічне утворення.
- Об'ємно-просторова композиція: Комплекс спроектовано у вигляді низькоповерхових горизонтальних блоків (1–2 поверхи), що не порушують лінію горизонту. Архітектурні форми мають чисту, майже монохромну геометричну структуру з різкими тінями, що відсилає до стилістики бруталізму та традиційного житла індіанців навахо. [10]
- Зв'язок «інтер'єр-екстер'єр»: Кожен номер облаштований за принципом безперервного видового зв'язку з каньйоном. Замість вікон використано розсувні скляні портали «в підлогу». Житловий простір плавно переходить у приватну відкриту терасу з каміном та зоною для нічного споглядання зоряного неба.

Будівля *Amagiri Spa* площею понад 2300 кв. м спроектований як сакральний простір тиші та ментального заземлення. Його планувальна структура та технологічні рішення націлені на максимальну ізоляцію пацієнта від будь-яких зовнішніх подразників (візуальний та акустичний детокс): [10]

- Головний відкритий басейн комплексу спроектовано навколо величезного 165-мільйоннолітнього скельного виступу, який архітектори вирішили зробити центральним композиційним елементом. Вода огинає скелю, створюючи унікальний тактильний та просторовий досвід для плавання.
- СПА-комплекс включає павільйон для водної терапії, автентичні парові лазні та зали для індивідуальної медитації. Оздоблення інтер'єрів виконано з мінімалістичного шліфованого бетону, темного сланцю та натурального

світлого дерева, що виключає «візуальний шум» і сприяє глибокому розслабленню нервової системи.

- Враховуючи екстремальні зовнішні температури пустелі, в архітектурі СПА застосовано стародавні методи пасивного охолодження — систему глибоких тіньових внутрішніх двориків (патіо), вузьких коридорів-каньйонів та дрібнодисперсного розпилення вологи, що створює комфортний мікроклімат без надмірного використання кондиціонерів.

У випадку *Amangiri* поняття «ландшафтний дизайн» отримало нове трактування — це повна відмова від штучного втручання та збереження первісної дикої екосистеми. На території 240 гектарів немає традиційних газонів чи висаджених клумб:

- Природний терренкур: Вся інфраструктура прогулянкових доріжок інтегрована в пустельний ґрунт і скельні ущелини. Доріжки розраховані на медитативну ходьбу (*mindful walking*) та ерготерапію на пересіченій місцевості.
- Платформи для йоги та аеротерапії: На вершині однієї зі скель, куди веде підвісний міст, облаштовано відкриту ізольовану платформу для дихальних практик. Пацієнти перебувають у повній тиші, наодинці з природою, що є чинником лікування хронічного стресу та депресивних станів.

Таким чином, адаптація проаналізованого світового та вітчизняного досвіду є критично важливою для розробки концептуального проєкту прибережного СПА-готелю. Синтез передових технологій еко-дизайну, інклюзивності та таласотерапії дозволить створити інноваційний оздоровчий комплекс, здатний вивести інфраструктуру Одещини на рівень міжнародних стандартів приморського wellness-туризму.



Рис. 2.2.5 Amangiri Resort & Spa



Рис. 2.2.6 Як у минулому прикладі, готель також підлаштовується під місцевий масштаб, але вже більш схожий на кар'єр



Рис. 2.2.7 Приклад благоустрою



Рис. 2.2.8 Елемент ландшафту у структурі готелю

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови

Історичні землі на північ-схід від Одеси (сучасна Лузанівка та прилегла Крижанівка) тривалий час залишалися природним буфером між морем та степом.

На початку ХІХ століття прибережні території сучасної Лузанівки, на відміну від скелястого, зсувного центрального та південного узбережжя Одеси (Ланжерон, Аркадія, Великий Фонтан), історично сформувалася як пологий піщаний пересип із дрібнозернистим кварцовим піском. Суміжна історична Крижанівка, заснована наприкінці ХVІІІ століття переселенцями та колишніми козаками, розвивалася як промислове рибальське селище. Наприкінці ХІХ століття, сюди починає з'їжджатися одеська інтелігенція. Малоповерхова садибна забудова, яка сьогодні оточує ділянку з півночі, є прямим наслідком історичної парцеляції цих рибальських та перших дачних наділів. [4]

З приходом радянської влади у 1920-х роках приватні дачі та прибережні схили були націоналізовані. Район зазнав масштабної рекреаційної індустріалізації. Гідропарк «Лузанівка» - простір, який перетворився на головну загальнодоступну зону відпочинку. Особливістю радянського періоду проєктування стало штучне створення великого прибережного зеленого масиву, який сьогодні згідно з Генеральним планом міста Одеси захищає екологічну привабливість локації. Поруч, у 1924 році, виник найбільший на півдні УРСР табір «Молода Гвардія». Сама ж територія проєктування у радянські часи частково використовувалася для розміщення тимчасових баз відпочинку підприємств та риболовецьких господарств. [4] [8]

Після 1991 року прибережна смуга Лузанівки та Крижанівки пройшла складну трансформацію. Брак єдиного містобудівного

регулювання призвів до появи недобудованих споруд і занедбаних господарських зон безпосередньо біля урізу води [4]

Сучасний етап розвитку ділянки регламентується діючим Генеральним планом та зонінгом м. Одеси, де вона закріплена у межах великого рекреаційного сектору №88

Дана територія пройшла еволюцію від дикого козацького прибережжя та приватної генеральської дачі до масштабного радянського еко-парку. Відсутність щільної історичної капітальної забудови безпосередньо на ділянці та її статус земель оздоровчого призначення дозволяють розгорнути тут інноваційну архітектуру. Проєкт СПА-готелю має виправити помилки хаотичної пострадянської забудови, повернути локації її історичну місію екологічного відновлення та гармонійно поєднати малоповерхове житлове оточення Крижанівки з відкритим терапевтичним простором Чорного моря.

3.2. Містобудівна ситуація

Курортно-рекреаційна зона Лузанівка разом із прилеглою територією села Крижанівка знаходяться у північно-східній частині Одеси, уздовж берега Одеської затоки Чорного моря. Цей район є частиною Пересипського району міста та відіграє важливу роль у системі Одеської міської агломерації. [8]

Згідно з планувальною схемою, Лузанівка межує з історичним районом Пересипу на південному заході вздовж Миколаївської дороги, житловим масивом Котовського на північному заході в районі проспекту Князя Володимира Великого та Південної дороги, землями села Крижанівка, що знаходяться під управлінням Фонтанської громади, на сході та північному сході, а з півдня її омиває Чорне море. Місце для нового об'єкта планується розташувати в межах курортного сектору №88, на першій береговій лінії неподалік межі з Крижанівкою.

Транспортна інфраструктура цієї місцевості добре налагоджена завдяки магістральним дорогам міського значення. Головною транспортною артерією є Південна дорога, яка перетинається з Миколаївською і забезпечує зручний вихід на трасу М-28 національного значення. Доступ до запланованого об'єкта буде організовано зі східної сторони через вулицю Гонтаренка, що прилягає до Південної дороги. Ця ж магістраль виконує функцію центральної транспортної осі для міського громадського транспорту, включно з автобусними маршрутами, які сполучають Лузанівку з центральними частинами Одеси.

Розвиток та облаштування території Лузанівки значною мірою визначаються її природними та ландшафтними особливостями. На відміну від центральних районів Одеси зі складним рельєфом, ця місцевість характеризується широкою піщаною смугою узбережжя, відомою як пляж «Примор'я», а також наявністю рекреаційної зони — Гідропарку «Лузанівка», розташованого на південний захід від запланованої ділянки. Згідно з Генеральним планом міста, ця зона зарезервована для оздоровчих, лікувальних і курортних цілей. Такий підхід сприяє збереженню екологічного балансу, обмежує надмірну забудову та створює привабливі умови для інвестицій у розвиток сучасного прибережного СПА-готелю.

3.3. Опис генерального плану

3.3.1. Функціональне зонування

У міській структурі Одеси чітко простежуються основні функціональні зони, які визначають її архітектурний та соціальний простір. [8] Серед таких зон виділяють житлову й громадську, курортно-рекреаційну, виробничо-комунальну та зону зовнішнього транспорту. Усі ці складові детально враховані в генеральному плані розвитку міста. (Рис. 3.3.1)

Розташована на узбережжі Чорного моря, Одеса відзначається розвиненою мережею магістралей та залізничної інфраструктури, яка формує три ключові планувальні райони: Центральний, Південний і Північний. Курортно-рекреаційна зона охоплює понад 2500 гектарів, і її

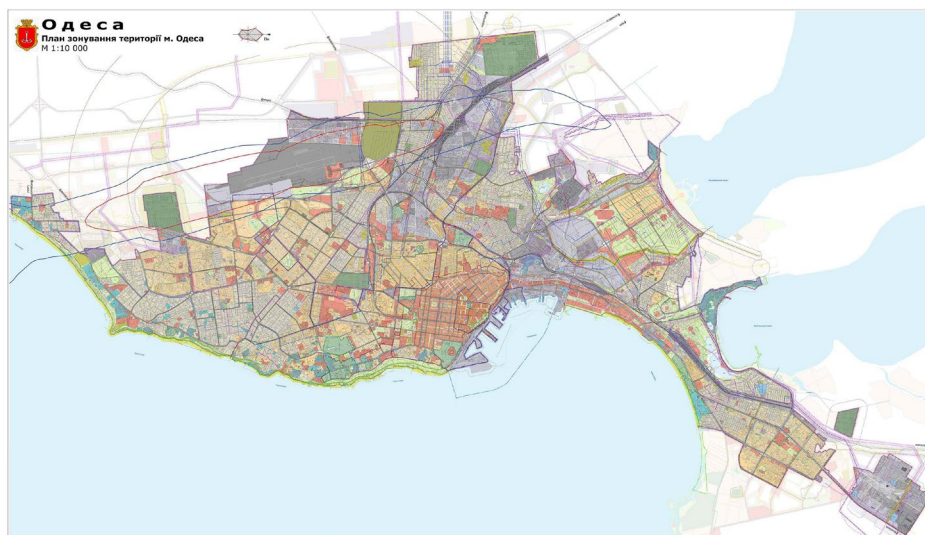


Рис 3.3.1 Проектний план зонування територій м. Одеси

територія поступово розширюється за рахунок освоєння прибережних ділянок та інтеграції нових приміських районів.

Майбутній генплан міста передбачає зведення сучасних санаторіїв, готельних комплексів, розвиток пляжних зон, а також проведення широкомасштабного озеленення вільних земель поблизу узбережжя. Подальший розвиток Одеси орієнтовано переважно на північно-східний напрямок у бік Крижанівки та Фонтанки, а також на захід і південь. У північно-східній частині передбачено будівництво курортних комплексів, які будуть відокремлені від промислових зон Пересипського району завдяки Південній дорозі. У безпосередній близькості до цих курортних зон також планують розміщувати садибні житлові квартали. [8]

Курортно-рекреаційна зона, яка включає ландшафтні та паркові масиви, залишається однією з найважливіших складових міської структури. Території, що раніше використовувалися для складських або комунальних потреб у прибережній частині, згідно з генпланом, будуть

трансформовані під облаштування об'єктів відпочинку, медичних закладів та готелів. [8]

На сьогодні основні узбережні райони Одеси поєднані між собою зонами озеленення. У планах розширення санаторної території в Лузанівці на північному сході міста із додатковим благоустроєм набережних, створенням парків і зелених зон навколо готельних комплексів. Особлива увага також приділена облаштуванню інклюзивних пішохідних маршрутів, які гармонійно поєднують міський простір із прибережною зоною. Завдяки цим заходам Одеса посилює свої позиції як провідний wellness-центр у регіоні Чорного моря. [8]

3.3.2. Рух транспорту та пішоходів



Рис 3.3.2 Схема вулично-дорожньої мережі та транспорту м. Одеси

Основу транспортної інфраструктури прибережного району Лузанівка та прилеглих територій Крижанівки становлять:

- Миколаївська (Південна) дорога — головна транспортна артерія загальноміського значення, що з'єднує центр міста, житловий масив Котовського та промислові зони.

- Автомобільна дорога національного і регіонального значення М-28 (II технічної категорії), яка перетинає Південну дорогу та забезпечує стабільний транспортний потік у бік Миколаївської області.
- Проспект Князя Володимира Великого — ще один ключовий транспортний маршрут, яким відбувається основний пасажиропотік у північній частині Одеси.

Окрім магістралей, мережу транспорту в районі доповнюють численні вулиці місцевого значення, такі як вул. Марсельська, вул. академіка Заболотного, вул. Семена Палія в північній частині житлового масиву, а також Гонтаренка на південному сході поблизу узбережжя. Транспортно-пішохідна інфраструктура прибережної зони Одеси включає в себе численні міські пляжі, парки, гідропарки (наприклад, популярний гідропарк «Лузанівка») та об'єкти громадського обслуговування. Це створює сприятливі умови для комфортного відпочинку, прогулянок і пересування мешканців і туристів. [8]

Висновок: Одеса має високорозвинену туристично-рекреаційну інфраструктуру та сильну економічну базу. Її стратегічне розташування на перетині важливих міжнародних і внутрішніх транспортних шляхів сприяє інтеграції міста. Розгалужена вулично-дорожня мережа забезпечує зручний доступ до житлових кварталів, промислових зон, зон відпочинку та передмість. Розвиток зеленої інфраструктури, зокрема створення безперервного зеленого поясу вздовж узбережжя, позитивно впливає на природне середовище міста.

Попри це, район стикається з низкою проблем. Дороги до пляжів і узбережжя недостатньо добре підготовлені до навантажень, які виникають під час літнього сезону, коли кількість відпочивальників значно зростає. Крім того, приватний житловий сектор прилеглих територій часто не має належних тротуарів та інклюзивної інфраструктури для зручності

пішоходів. Ці проблеми особливо помітні у нових рекреаційних зонах північно-східної частини міста, які досі перебувають на стадії освоєння.

Обрана для проєктування ділянка має вихід на місцеву вулицю (вул. Гонтаренка), що примикає до головної магістралі (Південна дорога), яка йде паралельно узбережжю та пов'язує локацію з Одеською об'їзною дорогою. Розташування вигідне завдяки близькості до маршрутів громадського транспорту: найближча зупинка розміщена на Південній дорозі поблизу перехрестя з вул. Гонтаренка, приблизно за 450–500 метрів (5–6 хвилин ходьби). Цей фактор створює зручні умови для доступу як працівників, так і відвідувачів майбутнього велнес-комплексу.



Рис 3.3.3 Розташування обраної ділянки в структурі міста

3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану

Ділянка для проектування розташована уздовж берегової лінії Одеського заливу. Відповідно до актуальної містобудівної документації та кадастрових даних, вона офіційно віднесена до земель оздоровчого призначення. Територія має доступ до основної інженерної інфраструктури, оскільки поблизу проходять магістральні комунікації: водопостачання, газопостачання, централізоване водовідведення, міська зливово каналізація, а також високовольтні електромережі напругою 10 кВ. Проведена комплексна інженерно-будівельна експертиза засвідчила, що природні умови місцевості відповідають нормативним вимогам для зведення об'єктів рекреаційного призначення. Схил території має природний нахил у межах 0,5–8%, а характеристики ґрунтів дозволяють використовувати стандартні будівельні технології без потреби в додаткових зміцненнях основи чи складних типах фундаментів. Рівень ризику затоплення на цій ділянці під час сезонних паводків або штормових хвиль є незначним і становить лише 1%. Це виключає необхідність пониження рівня підземних вод або встановлення додаткових гідроізоляційних систем. На території також відсутні ознаки заторфованості чи просадності ґрунту, що суттєво полегшує проведення будівельних робіт і знижує потенційні витрати.

3.3.4. Пропозиції генерального плану проекту

У дипломному проєкті розроблений генеральний план готельного комплексу, який ґрунтується на принципах функціональної ефективності, гармонійного поєднання з природним узбережним ландшафтом та раціонального розмежування транспортних і пішохідних потоків. Представлене планувальне рішення, відображене на кресленні, охоплює всі аспекти інфраструктурного забезпечення для сучасного рекреаційного комплексу на першій береговій лінії. Структура композиції та

функціональне зонування території ретельно продумані. Центральне місце у комплексі займає будівля готелю (позиція 1), що виділяється плавними біоморфними формами, які органічно вписуються в природний рельєф узбережжя, забезпечуючи більшості приміщень панорамний вид на море. Згідно з експлікацією генерального плану, територія умовно поділена на декілька зон, що взаємодіють між собою для створення комфортних умов для гостей:

- В'їзна та контрольна-пропускна зона: Розташована в північно-східній частині площі комплексу. У цій зоні передбачено будівлю охорони (позиція 2) для контролю пропуску автомобілів на внутрішню територію. Транспортно-паркувальний сектор: Основний паркінг (позиція 3), спроектований для значної кількості автомобілів, розташований вздовж головної під'їзної дороги на півночі майданчика, що дає змогу уникнути надмірного автомобільного руху та шуму в курортній зоні. У західній частині комплексу також передбачено додатковий службовий паркінг (позиція 4) для персоналу та логістичних потреб.
- Господарський блок: Розміщений у північно-західному кутку території. Тут передбачений сміттєзбірник (позиція 5) з облаштованим під'їздом для комунального транспорту, що мінімізує вплив на зони відпочинку.
- Курортно-рекреаційна зона (аквазона): Розташована в південно-східній частині комплексу, де найбільше сонця. На цій ділянці передбачено великий відкритий басейн оригінальної форми (позиція 7), бар біля басейну (позиція 8) для комфорту відвідувачів та терасу ресторану (позиція 6), інтегровану з південним фасадом готелю і призначену для відпочинку на відкритому повітрі.
- Дитячий майданчик: Знаходиться у південно-західній частині території. Тут облаштовано дитячий майданчик (позиція 9), оточений густими зеленими насадженнями, що створює сприятливі умови для дозвілля дітей у затишному середовищі. Проект гармонійно поєднує сучасні вимоги до

естетики та функціональності, створюючи комфортні умови для гостей готельного комплексу, які шукають відпочинок у сучасному курортному закладі.

3.3.5. Рух пішоходів та транспорту на генплані проєкту

Організація руху та облаштування території виконані з урахуванням функціональності, зручності та безпеки. Автомобільний рух структуровано у вигляді одностороннього кільцевого маршруту навколо будівлі готелю. Напрямок руху визначено зі стрілками на дорозі, що спрямовано на зменшення ризику заторів та запобігання аваріям. Завдяки такому підходу вдалося забезпечити зручний під'їзд до головного входу, створити комфортні умови для висадки пасажирів і передбачити вільний доступ спеціалізованої техніки, зокрема пожежної, до будь-якої частини будівлі у разі необхідності. Пішохідна зона повністю відділена від автомобільних шляхів, що значно підвищує рівень безпеки для гостей. Добре продумана система терас об'єднує зелені зони, дитячі майданчики та аквазону, формуючи приємний простір для відпочинку на свіжому повітрі. З південного боку території передбачено плавний перехід до Набережної (позиція 10), яка завершує комплекс заходів з благоустрою. Цей маршрут слугує зручною пішохідною ланкою між інфраструктурою готелю та пляжною зоною. Озеленення рівномірно розподілене по всій території, виконуючи кілька важливих функцій. Воно не лише слугує природним захистом від вітру, але й додає естетичної привабливості та створює гармонійний вигляд усього комплексу.



Генплан М 1:500

Експлікація генплану:

1. Готель
2. Будка охорони
3. Паркінг
4. Службовий паркінг
5. Смітєзбірник
6. Тераса ресторану
7. Басейн
8. Бар біля басейну
9. Дитячий майданчик
10. Набережна

Межі:

- Територія ділянки забудови
- Прибрежна захисна смуга
- Зелена огорожа ділянки

Покриття:

- Асфальтове покриття
- Монолітний бетон
- Модульна гумова плитка
- Газон партерний

Рис 3.3.4 Генеральний план СПА-готелю у м. Одесі

Площа території – 14500 м² (100%)

Площа забудови – 3030 м² (12%)

Площа озеленення та благоустрою – 20 457 м² (65%)

Площа пішохідних доріжок – 5269 м² (14%)

Площа автомобільної дороги – 2607 м² (7%)

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1. Художня концепція будівлі



Рис. 4.1.1 Візуалізація будівлі зі сторони парадного входу

Архітектурна концепція прибережного готельного комплексу в Одесі базується на принципах сучасної рекреаційної архітектури, головною метою якої є сприяння максимальному відновленню фізичного та емоційного стану відвідувачів. Розташування на першій береговій лінії передбачає органічне вписування споруди в природний ландшафт морського узбережжя, забезпечуючи плавний зв'язок між архітектурою та оточенням. Основні підходи, закладені у проєкт, охоплюють такі аспекти:

- Гармонія з природою. Будівля органічно зливається з природними формами ландшафту, а її архітектурні рішення підкреслюють природну динаміку морського узбережжя.
- Прозорість і відкритість. Завдяки широкому склінню фасадів створюється ефект простору, який дарує панорамні види на море та рекреаційні зони, наповнюючи водночас інтер'єр природним освітленням.

- Простори для релаксації. Архітектурне планування направлене на зменшення впливу міського шуму й стресу: акцент зроблено на відкриті краєвиди, рясне природне освітлення та захист від шуму із зовнішнього середовища. Дизайн будівлі є продуманим до дрібниць, щоб гармонійно поєднуватися із природними відтінками місцевості.

У палітрі фасадів використовуються кольори та текстури, що перегукуються з пісочними, зеленими й водними тонами, створюючи атмосферу спокою та умиротворення для всіх гостей. Значну увагу приділено й орагічності: матеріали та їхній зовнішній вигляд не суперечать природній красі регіону, а доповнюють її, підтримуючи гармонію із середовищем.

Архітектурна форма готельного комплексу відповідає ідеям концепції. Центральний корпус вирізняється плавними біоморфними вигинами, гармонійно інтегрованими у транспортні та пішохідні зони курорту, а також у терасовану організацію території:

- **Хвилеподібна тектоніка та ярусність:** Головний об'єм готелю (позиція 1) отримав витягнуту пластичну форму з м'якими заокругленнями, яка нагадує рух морської хвилі або силует прибережних терас. Виражені білосніжні міжповерхові пояси створюють чіткий горизонтальний ритм, зменшуючи масивність будівлі та утворюючи глибокі затінені лоджії для номерного фонду.
- **Вертикальні композиційні акценти:** Для врівноваження горизонтальних ліній терас у структуру фасадів інтегровано потужні вертикальні пілони із канелюрованою, рифленою текстурою. Ці елементи додають будівлі стрункості та є сучасною реплікою класичної архітектурної традиції Одеси.
- **Взаємодія з аквазоною та благоустроєм:** Своєю увігнутою південною частиною будівля охоплює зону відкритого басейну (позиція 7) та терасу ресторану (позиція 6), формуючи захищений від сильних морських вітрів

внутрішній двір. Перший поверх комплексу виконано повністю прозорим завдяки суцільному панорамному скління, через яке вхідна група та вестибюль візуально зливаються із парковою зоною та набережною (позиція 10).

У підсумку запропонована архітектурно-художня концепція прибережного готельного комплексу в Одесі повністю відповідає поставленим завданням. Завдяки комплексному підходу до дизайну вдалося поєднати максимальний комфорт для гостей, функціональність об'єкта та врахування важливих екологічних аспектів. Основна мета досягнута: будівля гармонійно взаємодіє з морським ландшафтом. Її біоморфна хвилеподібна форма, каскадна структура і ретельно підібрана колористика роблять її природним продовженням одеського узбережжя, підкреслюючи єдність з навколишнім середовищем.

4.2. Функціональне зонування будівлі

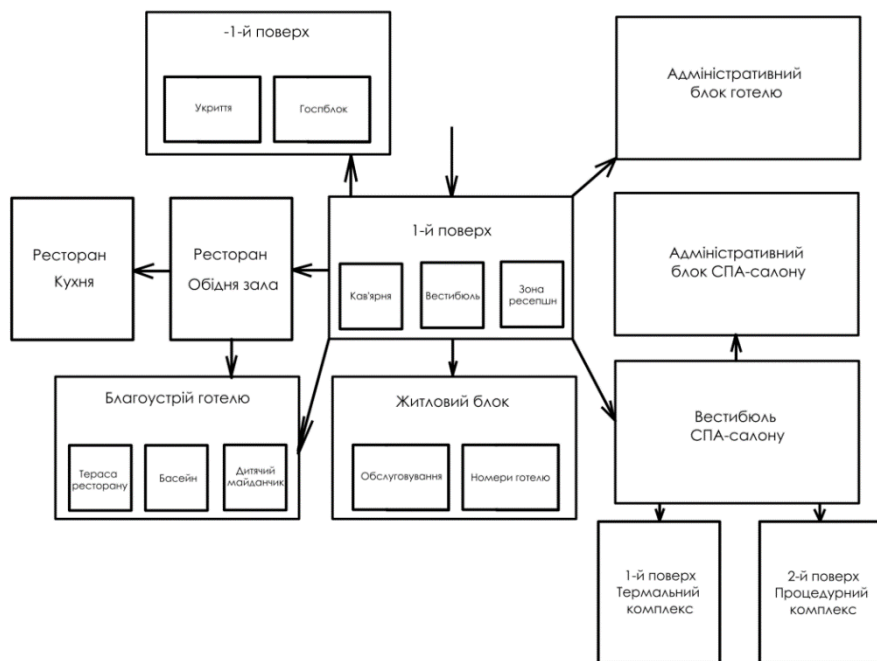


Рис. 4.2.1 Функціональне зонування проектованої будівлі

4.3. Об'ємно-просторова композиція будівлі

Основою композиційного формування проектного об'єкта є ідея створення гармонійного, пластичного зв'язку між внутрішнім функціональним простором будівлі та зовнішнім рекреаційним середовищем прибережної зони. Пошук просторової структури споруди безпосередньо враховував містобудівну специфіку ділянки забудови, витягнута форма якої вздовж лінії моря потребувала розробки лінійно-каскадної форми. Це рішення дозволило делікатно інтегрувати будівлю в існуючі межі території.

Дипломний проект передбачає використання складних терасованих елементів, де просторові об'єми поступово наростають і знижуються. Основу композиційного задуму становить вертикальна вісь, котра базується на комунікаційних вузлах і врівноважує горизонтальну багаторясну структуру комплексу.

Пластичне вирішення будівлі спирається на використання кількох ключових акцентів:

- Каскадна ярусність: Різномірні об'єми будівлі зі зсувами по горизонталі утворюють чіткий силует, який нагадує обриси океанського лайнера або берегових терас. Щоб уникнути враження монолітної масивності, використано консольні виноси білосніжних міжповерхових поясів, які вносять легкість і динамізм у загальне сприйняття структури.
- Ритмічні вертикалі: Горизонтальна динаміка терас підкреслена рифленими пілонами з глибоким канелюванням, інтегрованими у фасад. Вони проходять через усі поверхи, візуально упорядковують композицію і забезпечують масштабний ефект сприйняття з рівня пішохода.
- Прозорість нижнього ярусу: Перший і другий поверхи максимально наближені до навколишнього середовища завдяки використанню суцільного панорамного скління. Це рішення створює ефект "відірваності" верхніх житлових ярусів від землі, надаючи будівлі легкості й повітряності.

- Додаткової виразності композиції надає скульптурний козирок вхідної групи, який акцентує загальний біоморфний характер споруди та вдало завершує об'ємно-просторову композицію готелю.

4.4. Ландшафтні рішення

Формування благоустрою та комплексного озеленення проектованої території підпорядковане єдиній логіці рекреаційного сценарію, де природні компоненти виступають інструментом екотерапії та психоемоційного розвантаження гостей. Зважаючи на специфіку генерального плану, планувальна структура ландшафту розгортається вздовж S-подібного радіуса головного готельного об'єму, повторюючи його пластику в обрисах пішохідних алей, підпірних стінок та відпочинкових зон. Простір ділянки чітко диференційовано на активні функціональні зони та приватні осередки для усамітнення, завдяки чому досягається баланс між соціалізацією відвідувачів готелю та їхнім прагненням до тиші.

Основне композиційне ядро ландшафту зосереджене у південному внутрішньому дворі, де, основним акцентом, виступає відкритий басейн складної біоморфної конфігурації (позиція 7). Ця аквазона взаємодіє з піднесеною терасою ресторану (позиція 6) через систему каскадних східців, які нівелюють перепад рельєфу ділянки. Для мощення доріжок у цій зоні використано матеріали різної текстури (натуральний камінь, дерев'яний декінг), що додатково стимулює дрібну моторику під час піших прогулянок.

Периферійні частини ділянки віддані під густі масиви ландшафтного та захисного озеленення, які ізолюють комплекс від зовнішнього інфраструктурного шуму. У західній частині території, в оточенні щільних груп низькорослих дерев і чагарників, розташовано відокремлений

дитячий майданчик (позиція 9) з безпечним гумовим покриттям пастельних відтінків.

На противагу цьому, північна зона ділянки несе суто утилітарне та транспортне навантаження — в'їзд організовано повз будки охорони (позиція 2), основний паркінг, що захований у рельєфі (позиція 3), службову відкриту парковку (позиція 4) та ізольований сміттєзбірник (позиція 5). Єдиним акцентним елементом у цій зоні є невеличка паркова зона, що розділяє паркінг та в'їзду групу, де основним елементом в ній виступає невеличкий фонтан, який одночасно, і є акцентним елементом усієї північної зони, і виступає об'єктом із «заспокійливим» ефектом.

Логічним завершенням усієї просторової композиції є упорядкована набережна (позиція 10), яка межує з пляжною смугою і зв'язує транзитні пішохідні потоки комплексу в єдину рекреаційну систему, забезпечуючи безперешкодний вихід до моря.

4.5. Техніко-економічні показники будівлі

Загальна площа 1-го поверху – 2109 м²

Загальна площа 2-го поверху – 1998 м²

Загальна площа 3-го поверху – 1260 м²

Загальна площа 4-го поверху – 1185 м²

Загальна площа 5-го поверху – 1040 м²

Загальна площа 6-го поверху – 792 м²

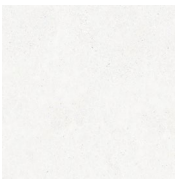
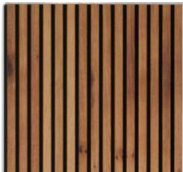
Загальна площа укриття (разом з евакуаційними виходами) – 490 м²

Загальна площа терас – 5706 м²

Загальна площа будівлі – 14580 м²

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Специфіка матеріалів

№	№ позиції за проектом	Матеріал опорядження, покриття, спосіб нанесення	Колір	
			Опис	Натуральний зразок
1	Стіни, колони	Водно-дисперсійна фарба по гіпсокартону	Білий	
2	Підлога	Наливна бетонна підлога	Світло-сірий	
3	Вікна	Алюмінієвий профіль з подвійним склопакетом	Темно-сірий	
4	Меблі	М'яка оббивка з текстилю	Молочний та теракотовий	
5	Декор стін	Дерев'яні рейки	Світло-теракотовий	

6	Стеля, декоративні стінові панелі, рецепція	Гіпсокартонна конструкція з фарбуванням	Білий	
---	--	---	-------	---

5.1. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Об'ємно-просторова властивість внутрішніх приміщень громадського ядра будівлі, зокрема центрального вестибюля, побудована на контрасті масштабів, розкритті видових осей та взаємопроникненні просторів.

Вестибюль розроблено як багатосвітловий інтегрований простір, що об'єднує перший та другий поверхи комплексу. Висотний об'єм вестибюлю прориває площину міжповерхового перекриття, створюючи вертикальну композиційну вісь.

Також важливою властивістю форми є її максимальна відкритість назовні. Природне світло стає повноцінним композиційним матеріалом: воно підкреслює криволінійні площини стін, зафарбовує білі матові поверхні м'якими градієнтами та забезпечує постійний візуальний зв'язок людини з пейзажем Чорного моря.

5.2. Особливості розгортання функціональних процесів

Вестибюльна група СПА-готелю є головним комунікаційним, інформаційним та розподільчим вузлом, який забезпечує композиційно-просторове враження відвідувачів і задає вектор руху технологічних потоків. У загальному об'ємі вестибюля чітко виділяються три функціональні зони:

- **Зона ресепшн:** Розташована праворуч від входної групи приміщення. Вона винесена в окрему планувальну зону, що дозволяє локалізувати черги та процес оформлення документів, не заважаючи іншим транзитним зонам.

- **Зона кав'ярні та відпочинку:** Займає центральне та ліве крило вестибюля. Цей простір призначений для пасивного відпочинку гостей, очікування заселення, проведення неформальних зустрічей чи камерного дозвілля. Зона обладнана мобільними групами м'яких меблів (напівкруглі дивани, крісла, журнальні столики), які згруповані навколо акцентних елементів та орієнтовані у бік панорамного скління й каскаду сходів. Плавна лінія барної стійки кав'ярні інтегрована в радіусний контур стіни, підтримуючи загальну біоморфну пластику інтер'єру.
- **Санітарно-гігієнічний блок:** Туалети для відвідувачів винесені в ізолюваний шлюз у лівому торці вестибюля. Таке планувальне рішення надійно приховує візуально-технологічні процеси санвузлів від зони відпочинку, забезпечуючи необхідний рівень приватності, але зберігаючи зручну та швидку доступність із будь-якої точки залу.

Також у просторі вестибюля є два проходи один навпроти одного, які розділяються центральними сходами та ліфтом. Прохід ліворуч – до ресторану, прохід праворуч – до СПА-салону. Вітражі з протилежної сторони від вхідної групи мають поліфункціональне значення – вони також виступають в якості дверей для виходу до терас готелю та пляжу.

5.3. Характеристика елементів обладнання та благоустрою

Ергономічна організація та предметне наповнення внутрішнього простору вестибюля підпорядковані загальній архітектурно-планувальній логіці будівлі. Композиційне розгортання меблевих груп та елементів стаціонарного обладнання базується на модульній сітці колон 6,0 x 6,0 м та 3,0 x 6,0 м, що дозволяє чітко упорядкувати функціональні зони комплексу.

Дизайн елементів інтер'єру поєднує в собі строгу геометрію конструктивної схеми готелю із плавними, радіусними лініями індивідуального обладнання, що створює комфортне та естетично цілісне середовище для відпочиваючих і персоналу.

Елементи стаціонарного обладнання інтегровані в будівельні конструкції поверху і виконують роль просторових орієнтирів та функціональних меж між зонами:

- Ключовим елементом зони є протяжна стійка реєстрації індивідуального виготовлення, яка має дугоподібну (радіусну) форму. Така конфігурація оптимізує траєкторію підходу клієнтів з боку вхідного тамбура та візуально пом'якшує кути приміщення.
- Технологічний фронт кав'ярні сформовано за рахунок пристінної лінії обладнання та кутової барної стійки, що замикає простір. Тут передбачено встановлення професійних кавомашин, вітрин для десертів, холодильників та мийних раковин.
- Блок санвузлів укомплектований сучасним ергономічним обладнанням, що включає консольні унітази з інсталяційними системами прихованого монтажу та циліндричні раковини-умивальники.

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

Гармонізація інтер'єрного середовища центрального багатосвітлового вестибюля готелю досягається шляхом комплексного використання засобів архітектурної композиції: пропорційності, нюансного контрасту матеріалів, ритмічних повторів та єдиної пластичної мови.

Основним пластичним акцентом простору, що формує його архітектурний масштаб, є величні вертикальні опори. Монолітні круглі колони плавно розширюються у верхній частині, утворюючи лійкоподібні капітелі-розтруби. Цей прийом візуально пом'якшує жорсткий конструктивний стик «колона-перекрытия» і перетворює тримальний інженерний елемент на скульптурну форму. У верхні круглі чаші капітелей інтегровано приховану лінійну LED-підсвітку. М'яке відбите світло візуально відриває стелю від опор, створюючи ілюзію невагомості та додаткової висоти інтер'єру атриуму.

Просторова глибина та масштабність стін будуються на нюансному зіставленні гладких світлих поверхонь та теплих текстур. Обробка стін виконується лінійними вертикальними рейками. Цей крок рейок задає чіткий просторовий модульний ритм, який візуально збирає розпорошені зони інтер'єру (хол, ліфтову зону, антресоль другого поверху) в єдиний замисел.

На противагу дрібній структурі рейок, зони ресепшн та відпочинку виділені гладкими світлими панелями з плавними, скругленими верхніми абрисами, що нагадують силует морської хвилі.

5.5. Колористичне та світлотехнічне рішення

Художня виразність простору вестибюлю готелю досягається завдяки синергії архітектурного освітлення та вивіреної монохромної палітри оздоблювальних матеріалів. Світлодизайн та колір тут виступають не просто як декоративне наповнення, а як інструменти тектонічного моделювання форми, що підкреслюють її пластичність і формують атмосферу релаксації, притаманну курортному СПА-комплексу.

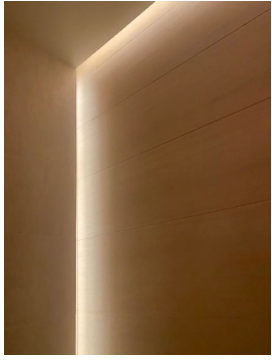
Колористична концепція побудована на принципі **нюансної гармонії природних відтінків**, що асоціюються з прибережним ландшафтом Одеси — піском, мушлями та вибіленим сонцем деревом.

- **Базовий колір:** площини стін, величні колони виконані в єдиному молочно-кремовому відтінку з матовою текстурою. Таке рішення візуально об'єднує площини, стираючи жорсткі межі між стінами та стелею.
- **Акцентний матеріал:** контрастуючим, але гармонійним елементом виступає натуральна деревина теплого золотаво-медового відтінку, представлена у вигляді вертикальних рейкових панелей (бафлів). Дерево додає інтер'єру затишку, теплоти та природної текстурності.
- **Колористика меблевих груп:** Текстильне оформлення м'яких меблів повністю підпорядковане загальній гамі. Центральний диванний куточок

має щільну оббивку карамельно-пісочного тону, а окремі крісла — світло-сірий, перламутровий колір, що створює плавний колірний градієнт у нижньому ярусі приміщення.

Світлотехнічне рішення та типи освітлення: проєкт передбачає трирівневу систему штучного освітлення (цетральне, архітектурно-приховане та локально-декоративне) у поєднанні з потужним фронтальним потоком природного світла. Використовується виключно **теплій спектр світіння (2700–3000 K)**, що підкреслює текстуру дерева та створює обволікаючий затишок.

Натурні прийоми освітлення інтер'єру:

Тип освітлення	Конструктивне рішення	Функціональна роль	Натуральний зразок
Архітектурно-приховане	Сховані лінійні LED-стрічки у світлових кишнях капітелей та за фасонними екранами стін.	Окреслює контури стін, створює ефект «літаючої стелі» та м'яко виявляє скульптурну пластику опор.	
Локально-декоративне	Центральна вертикальна люстра-каскад із підвісними плафонами з янтарного видувного скла. Bocsi 73 random	Організує просторову глибину вестибюлю, заповнює повітряний об'єм другого світла і створює гру виразних теплих відблисків на глянцеких та матових поверхнях.	

Локальне зонує	Мінімалістичні кулясті підвіси на тонких довгих кабелях над лінією ресепшн та кав'ярні.	Формує функціональне освітлення робочої зони, виступаючи світловим маркером для відвідувачів у вечірній час.	
Природне освітлення	Суцільне панорамне скління фасаду на всю висоту двох світлових рівнів холу.	Забезпечує високий коефіцієнт природної освітленості вдень, створює мінливу гру світлотіней інтегруючи морський пейзаж у колерит інтер'єру.	

Завдяки великій кількості світлих поверхонь, стіни та колони працюють як великі **відбиваючі екрани-дифузори**. Світло створює безперервні, м'які тональні переходи (градієнти) від яскраво освітлених ділянок до глибоких тіней. Вертикальний ритм дерев'яних рейок при кутовому вечірньому освітленні генерує часту сітку тіней, що додає стінам візуальної тривимірності та монументальності. Натомість янтарне скло центрального світильника привносить в інтер'єр теплий колірний спалах, який стає головною фокусною точкою вестибюля у вечірньому сценарії експлуатації готелю.



Рис. 5.1 Візуалізація інтер'єру

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Під час проектування СПА-готелю було прийнято ряд конструктивних рішень, спрямованих на забезпечення надійності, довговічності та функціональності будівлі, враховуючи її специфіку та призначення.

6.1. Фундаменти

Враховуючи специфіку проектування об'єкта в безпосередній близькості до берегової лінії міста Одеси, де геологічний розріз зазвичай представлений просідаючими ґрунтами, насиченими підземними водами, вибір надійної конструкції підземної частини мав першочергове значення. На основі проведених інженерно-геологічних вишукувань та збирання вертикальних навантажень від надземних поверхів, у дипломному проекті прийнято рішення про влаштування комбінованого свайно-плитного фундаменту.

Основним фундаментом виступатиме монолітна залізобетонна плита. Оскільки будівля запроектована з повноцінним підвальним поверхом, товщина самої фундаментальної плити (400 мм) забезпечує необхідну жорсткість для сприйняття значних згинальних моментів від колон і діафрагм жорсткості. Крім того, таке рішення гарантує рівномірне перерозподілення зусиль на палі, які забиваються або буряться нижче підошви для досягнення тримальних шарів ґрунту.

Важливим аспектом проектування підземного контуру є захист конструкцій від агресивного впливу морських та підземних ґрунтових вод та високого гідростатичного тиску. Для цього по всьому зовнішньому периметру підвалу передбачено комплексну вертикальну та горизонтальну гідроізоляцію. Конструкція підлоги підвального поверху виконується по ґрунту із пошаровим ущільненням: на щебеневу підготовку укладається бетонна підготовка, гідроізоляційний килим та захисна стяжка, що

виключає капілярне підняття вологи всередину приміщень комплексу. Зовнішні стіни підвалу, які контактують із ґрунтом, розраховані на бічний тиск ґрунту та виконані з монолітного залізобетону, який також обкладається гідроізоляцією. Деформаційні та технологічні шви біля осей А і Б додатково герметизуються гідрошпонками, що забезпечує довговічність та експлуатаційну надійність усього підземного об'єму готельного комплексу.

6.1. Стіни та деформаційні вузли

Проектована будівля готельного комплексу зводиться за каркасно-монолітною технологією, що відкриває широкі можливості для пластичного моделювання фасадів і забезпечує надійність усього об'єму. Проте реалізація такої схеми в прибережному середовищі вимагає ретельного пропрацювання структури стінового заповнення. Розрахунки теплотехнічних та тримальних характеристик конструкцій орієнтовані на збереження стабільного мікроклімату, довговічність та оптимізацію навантажень на фундаменти.

Зовнішнє вертикальне огородження надземних ярусів розроблено як багатошарова система, що спирається на монолітні залізобетонні диски перекриттів. Основу заповнення становить енергоефективна дрібноштучна кладка, причому товщина матеріалу та внутрішня структура шарів варіюються залежно від функціонального призначення блоків і діючих архітектурних рішень. На ділянках глухих стін та пілонів теплоізоляційний шар із мінераловатних плит повністю перекриває торці залізобетонних елементів, що унеможливорює появу містків холоду. Крім того, оскільки об'єкт характеризується високим відсотком скління фасадів, вузли примикання світлопрозорих конструкцій до міжповерхових перекриттів додатково ущільнюються пружними термовставками та пароізоляційними стрічками. Це попереджає капілярну конденсацію вологи всередині

приміщень у зимовий період. Внутрішні стіни та перегородки між номерами виконуються з матеріалів із підвищеною щільністю, що гарантує належний рівень звукоізоляції згідно з діючими санітарними стандартами для готелів вищої категорії.

Не менш відповідальною інженерною зоною у структурі стін є деформаційний шов, що проходить по лінії контакту між основним багатоповерховим корпусом і малоповерховими залами ресторану та СПА (осі А–Б). Зважаючи на суттєву різницю у висоті та вазі цих об'ємів, шов запроєктовано як наскрізний осадовий і температурний стик, який повністю відокремлює залізобетонні блоки один від одного по всій висоті — від підосви фундаменту до парапету покрівлі.

Конструктивне розв'язання цього вузла підпорядковане забезпеченню повної герметичності при збереженні свободи взаємних переміщень блоків:

- **Гідроізоляція підземного ярусу:** Оскільки монолітні стіни підвалу сприймають тиск ґрунту та підземних вод, у порожнину деформаційного шва закладаються еластичні гідрошпонки з ПВХ. Вони фіксуються в тілі бетону під час його заливання.
- **Герметизація та теплоізоляція надземних поверхів:** У надземній частині вертикальний проміжок між стінами заповнюється смугами еластичного мінераловатного утеплювача, який не перешкоджає осадці, але захищає стик від промерзання та продування.
- **Фасадне та внутрішнє оздоблення вузла:** З боку зовнішніх фасадів рухомий стик маскується спеціальними накладними алюмінієвими або сталевими профілями з гумовими компенсаторами. Вони фарбуються в тон стін і візуально не порушують архітектурну цілісність білосніжних міжповерхових терас.

6.2. Переkritтя та дах

У дипломному проєкті передбачено влаштування монолітних залізобетонних міжповерхових переkritтів. Вибір монолітної технології обумовлений складною біоморфною конфігурацією фасадів, де використання стандартних збірних плит є технічно неможливим через наявність численних криволінійних ділянок, консольних виносів та радіусних терас.

Конструкція міжповерхових переkritтів: згідно з кресленнями конструктивного розрізу будівлі, товщина міжповерхових плит становить 200 мм. Вони виконуються з важкого конструкційного бетону класу за міцністю не нижче B25 та армуються двома шарами просторових сіток із гарячекатаної арматури періодичного профілю.

Конструкція підлоги в житлових номерах виконується за принципом «плаваючої стяжки». На залізобетонну основу укладається шар звукоізоляційного матеріалу, поверх якого влаштовується цементно-піщана стяжка, армована сіткою, та фінішне покриття, що гарантує надійний акустичний захист між поверхами комплексу.

Конструктивне вирішення та склад покрівлі (даху): дах готельного комплексу запроектований як плоский, суміщений, із внутрішнім водовідведенням. Зважаючи на архітектурну концепцію каскадних терас, покрівля розділена на два типи: експлуатовану (на рівнях, де організовані відкриті балкони для відпочинку гостей) та неексплуатовану (на найвищих технічних позначках споруди).

Оскільки будівля зазнає постійного впливу вологого морського повітря та сонячної радіації, до складу покрівельного пирога висунуто підвищені вимоги щодо довговічності.

Склад суміщеної неексплуатованої покрівлі (від верхнього шару до нижнього):

1. **Захисний шар:** Гравійна засипка (окатаний гравій фракції 10–20 мм), що захищає гідроізоляцію від механічних пошкоджень та ультрафіолетового випромінювання.
2. **Основний гідроізоляційний килим:** Два шари сучасного полімерно-бітумного наплавлюваного матеріалу підвищеної еластичності, стійкого до температурних коливань.
3. **Теплоізоляційний шар:** Плити з екструдованого пінополістиролу (ЕППС) загальною товщиною, визначеною теплотехнічним розрахунком для Південної кліматичної зони.
4. **Ухилоутворюючий шар:** Легкий клиноподібний керамзитобетон або армована стяжка, яка формує необхідний похил (1,5–2%) у бік водоприймальних воронок.
5. **Пароізоляція:** Щільна бітумно-полімерна мембрана, що захищає утеплювач від дифузійної вологи, яка піднімається з приміщень верхнього поверху.
6. **Основа:** Монолітна залізобетонна плита перекриття завтовшки 200 мм.

Збір та відведення атмосферних опадів здійснюється через систему внутрішніх ринв та закритих стояків, обладнаних електричним підігрівом у зимовий період. Водоприймальні воронки розташовані в найнижчих точках розтикивки покрівлі вздовж осей будівлі, що повністю виключає застій води на поверхні даху готелю.

6.3. Доступність та вертикальні комунікації

У дипломному проєкті планувальна структура та просторова організація внутрішніх потоків готельного комплексу повністю адаптовані до сучасних вимог безбар'єрності. Створення інклюзивного середовища є одним із ключових завдань, оскільки об'єкт орієнтований на оздоровчу та велнес-функцію, що апріорі вимагає забезпечення рівних можливостей для пересування всіх категорій відвідувачів, зокрема й маломобільних груп населення (МГН).

Організація безбар'єрного простору та доступність: вхідні групи комплексу запроектовані без порогів та різких перепадів висот, що дозволяє вільно потрапити всередину будівлі з рівня тротуару. Там, де природний ландшафт або конструктивні особливості цоколю вимагають підйому, передбачено влаштування пандусів із нормативним ухилом не більше 8% (1:12), обладнаних безперервними поручнями з обох боків.

- **Ширина комунікаційних шляхів:** Усі головні коридори, вестибюлі та ліфтові холи мають збільшену ширину, яка суттєво перевищує мінімально допустимі 1,5–1,8 метра. Це гарантує безперешкодне розминання двох зустрічних крісел-колісних і створює відчуття простору.
- **Планувальні акценти:** Дверні прорізи на шляхах руху не мають порогів (допускаються скруглені порожки заввишки до 10 мм), а ширина полотен у світлі становить щонайменше 900 мм. На кожному поверсі, поблизу ліфтових вузлів, запроектовані спеціалізовані універсальні санвузли, оснащені відкидними опорними поручнями, поворотними дзеркалами та системами екстреного виклику персоналу.

Вертикальні комунікаційні вузли: для зв'язку між підвалом, громадськими поверхами та житловими ярусами номерного фонду в будівлі організовано розгалужену систему вертикальних комунікацій, яка

розділена за функціональним призначенням на пасажирську та службово-евакуаційну.

Основу вертикального транспорту становлять:

- **Центральний ліфтовий хол:** Розміщений у геометричному центрі будівлі для оптимізації пішохідних радіусів. Тут встановлено групу пасажирських ліфтів вантажопідйомністю 1000 кг кожен. Габарити кабін (глибина не менше 2,1 м, ширина 1,1 м) дозволяють вільно транспортувати людину в кріслі-колісному разом із супроводжуючим або переносити медичні ноші. Кнопкові панелі ліфтів розташовані на доступній висоті та продубльовані шрифтом Брайля.
- **Евакуаційні сходові клітки:** Запроєктовані як закриті незадимлювані споруди типу С1 або Н2, що мають прямий вихід назовні та у вестибюль. Ширина маршів становить 1,5 метра, що задовольняє суворі протипожежні нормативи для громадських будівель. Сходи обладнані зручними сходами з постійними параметрами ширини проступу та висоти сходинок.
- **Службово-технічні підйомники:** Локалізовані в господарській зоні комплексу і призначені для транспортування чистої та брудної білизни. Також, за потреби, може виконувати функцію звичайного ліфту для відвідувачів.

6.4. Басейни (відкритий та критий)

Важливою складовою акватермального та велнес-комплексу готелю є проектування двох функціонально різних басейнів — критого, розташованого в структурі першого поверху СПА-блоку, та відкритого літнього басейну (позиція 7) на прилеглий упорядкованій території. Для обох чаш прийнято монолітну залізобетонну технологію зведення, що

гарантує просторову жорсткість, абсолютну герметичність та стійкість до нерівномірних деформацій основи.

Конструкція критого басейну СПА-комплексу: критий басейн інтегрований у внутрішній простір будівлі, що накладає особливі вимоги на взаємодію його чаші з тримальним каркасом самого готелю.

- **Технічний простір:** Під дном чаші організовано обхідний технічний коридор заввишки не менше 1,8 метра. Такий підхід забезпечує постійний візуальний контроль цілісності стін басейну, а також відкриває прямий доступ до трубопроводів донних форсунок, прожекторів підводного освітлення та елементів системи гідромасажу.
- **Гідроізоляція та оздоблення:** Внутрішня поверхня залізобетонної ванни після шліфування покривається еластичною двокомпонентною полімерцементною гідроізоляцією, яка здатна перекривати мікротріщини. Лицювання чаші виконується спеціальною мозаїкою або дрібноформатною керамічною плиткою з мінімальним коефіцієнтом водопоглинання (не більше 0,1%), що вкладається на водостійкий епоксидний клей.

Конструкція відкритого басейну: відкритий літній басейн, винесений у південний внутрішній двір комплексу, працює в зовсім інших умовах, оскільки безпосередньо сприймає температурні коливання зовнішнього повітря та тиск навколишнього ґрунту.

- **Основа та захист від здимання:** Ванна басейну запроектована як заглиблена монолітна резервуарна конструкція. Під її підшвою виконується потужна щебенево-піщана підготовка та влаштовується дренажна система по периметру, що є важливий для зняття сезонного гідростатичного тиску підземних вод і запобігання «спливанню» чаші при її спорожненні.

- **Тектоніка чаші:** Стіни та дно відкритого басейну мають товщину 350–400 мм і виконуються з важкого конструкційного бетону класу за міцністю не нижче B25 та маркою за водонепроникністю W8. Армування здійснюється подвійною просторовою сіткою з гарячекатаної арматури періодичного профілю. Переливний лоток, що проходить по всьому периметру біоморфної форми басейну, відливається монолітно разом із верхнім обрізом стін чаші, забезпечуючи жорсткість борту комплексу.
- **Компенсація температурних деформацій:** Оскільки довжина відкритої чаші перевищує нормативні параметри для безшовних залізобетонних конструкцій, що експлуатуються на відкритому повітрі, тіло ванни розділене прихованим температурно-усадочним швом із використанням еластичних гідрошпонок. Зовнішні стіни чаші, які контактують із землею, захищаються шаром екструдованого пінополістиролу (ЕППС) завтовшки 50–100 мм, що одночасно виконує функцію теплоізоляції системи підігріву води та захищає бетон від морозного здимання ґрунту.

Обидва басейни обладнуються сучасною переливною системою фільтрації, що передбачає безперервне відведення верхнього, найбільш забрудненого шару води через лотки до балансових резервуарів, розташованих у підвальних технічних приміщеннях комплексу.

У проєкті СПА-готелю впроваджені конструктивні рішення, що повністю відповідають вимогам чинних нормативних документів, зокрема ДБН В.2.6-98:2009, ДБН В.1.1-7:2016, ДБН В.1.2-4:2020 та ДБН В.2.2-40:2018. Ці рішення ретельно враховують функціональне зонування споруди, особливості її використання, принципи інклюзивності, необхідну деформаційну стійкість і забезпечують належний рівень інженерної доступності.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

У проекті СПА-готелю розроблено сучасну інженерну систему, яка відповідатиме всім актуальним стандартам для готельних та рекреаційних закладів. Основна увага зосереджена на впровадженні енергоефективних та екологічно безпечних технологій

7.1. Теплопостачання та вентиляція

Проектування внутрішніх систем прибережного готелю підпорядковане суворим стандартам енергоефективності, екологічності та мікрокліматичного комфорту. Специфіка розташування комплексу в Одесі накладає додаткові інженерні зобов'язання: взимку системи мають працювати в умовах вологих вітрів, а влітку — ефективно компенсувати значні теплонадходження від сонячної радіації. Для проекту прийнято інтегровану концепцію життєзабезпечення з гнучким автоматичним регулюванням.

Основним автономним джерелом генерації тепла для потреб опалення, гарячого водопостачання (ГВС) великої місткості та первинного підігріву повітря у вентиляційних установках виступає газова котельня, що розміщена у хозблоці на -1 поверсі. Організація котельного вузла на технічному поверсі дозволяє оптимізувати корисну площу підвалу, позбавляє від необхідності будівництва високої димової труби по фасаду та мінімізує протяжність магістральних димоходів.

Виділено окремі гілки на радіаторне опалення житлових номерів, систему низькотемпературного підлогового підігріву СПА-зони і вестибюлів, калорифери припливних установок та теплообмінники системи гарячого водопостачання.

Для створення індивідуальних параметрів комфорту в кожному окремому номері готелю та великих громадських зонах впроваджено комбіновану двотрубну систему.

- **Радіаторне та приховане опалення:** У житлових кімнатах, де запроєктовано великі панорамні вікна з виходом на тераси, застосовуються вмонтовані в підлогу водяні конвектори з природною або примусовою конвекцією. Вони створюють надійну теплову завісу вздовж скління, відсікаючи холодні низхідні потоки. У технічних і допоміжних приміщеннях встановлюються класичні сталеві панельні радіатори з боковим або нижнім підключенням, оснащені термостатичними головками.
- **Кондиціонування та доводчики:** у номерах передбачено встановлення прихованих каналних або касетних фанкойлів, інтегрованих у простір підшивної стелі передпокоїв. Подача охолодженого або підігрітого повітря від них відбувається через декоративні щілинні дифузори, що не порушує дизайн інтер'єру.

Згідно з інженерними специфікаціями, вентиляція будівлі запроєктована як примусова, припливно-витяжна з механічним спонуканням та обов'язковою утилізацією тепла витяжного повітря. Такий підхід дозволяє суттєво знизити навантаження на дахову котельню в холодний період року.

Поділ потоків за зонами: Для запобігання перетіканню запахів передбачено роздільні вентиляційні системи:

1. *Система житлових номерів:* Приплив чистого підігрітого повітря подається в спальні зони, а витяжка організована через санвузли за допомогою індивідуальних або збірних дахових вентиляторів.
2. *Система ресторану та кухні:* Організовано повне технологічне розділення. Зали ресторану обслуговує окрема ПВУ, а гарячий цех обладнується потужними витяжними парасолями з жировловлювачами, причому об'єм витяжки свідомо переважає над припливом для створення розрідження повітря і локалізації запахів.

3. *Система СПА та басейнів:* Розрахована на інтенсивне видалення надлишкової вологи. Установки для зони басейнів додатково оснащуються модулями осушення повітря фреонового типу, що підтримує вологість на рівні 55–60% і захищає будівельні конструкції від руйнування та утворення грибка.

Усі магістральні повітроводи, які проходять через неопалювані зони або транспортують охолоджене повітря, захищаються рулонною ізоляцією з хімічно зшитого спіненого поліетилену з фольгованим шаром для запобігання конденсації вологи на їхній поверхні.

7.2. Водопостачання та водовідведення

Проектування внутрішніх мереж водопостачання та каналізації для прибережного СПА-готелю здійснено з урахуванням значних пікових навантажень, характерних для закладів відпочинку зі СПА-інфраструктурою. Оскільки стабільність водопостачання та якість води мають прямий вплив на рівень обслуговування, інженерні рішення спрямовані на максимальну автоматизацію процесів, енергоефективність та ощадливе використання водних ресурсів. Система господарсько-питного та протипожежного водопостачання готелю підключена до міської комунальної мережі через два незалежні вводи, що забезпечує безперебійність функціонування комплексу навіть у разі локальних аварій на зовнішніх магістралях.

Вузол обліку та підготовка води: На кожному введенні в приміщенні насосної станції встановлюється запірна арматура та водомірні вузли з обвідними лініями.

- **Гаряче водопостачання (ГВС):** Приготування гарячої води (ТЗ\$) централізоване, здійснюється в ємнісних швидкісних теплообмінниках (бойлерах непрямого нагріву), підключених до загального колектора котельні готелю.

Внутрішня та зовнішня каналізація (K1, K2, K3): відведення стічних вод від готельного комплексу організовано за роздільним принципом, що дозволяє диференціювати стоки залежно від ступеня та характеру їхнього забруднення.

- **Господарсько-побутова каналізація (K1):** Стоки від санітарних приладів житлових номерів та загальних зон збираються системою внутрішніх самотливих трубопроводів із високоякісного звукопоглинаючого поліпропілену. Всі вертикальні стояки мають вентиляційну частину, яка виводиться вище рівня суміщеної покрівлі, забезпечуючи вирівнювання тиску в мережі та виключаючи зрив гідрозатворів.
- **Внутрішні водостоки (K2):** Відведення дощових та талих вод із великої площі експлуатованих і неексплуатованих терас здійснюється за допомогою системи внутрішнього водовідведення.
- **Специфіка водовідведення басейнів (K3):** Оскільки скидання води з чаш критого та відкритого басейнів, а також промивка піщаних фільтрів супроводжуються великими залповими об'ємами, ці стоки виділені в окрему технологічну лінію.

Всі підвальні приміщення, де розташовані інженерні вузли, обладнуються аварійними зуммерами (прямками) з автоматичними заглибними насосами на випадок проведення ремонтних робіт або непередбачених протікань.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Шляхи руху пожежної техніки

Зважаючи на складну S-подібну форму головного корпусу готелю та його розташування, схема руху спецтранспорту розроблена так, щоб забезпечити доступ пожежних автодрабин та автопідйомників до будь-якої точки фасадів.

Ширина проїжджої частини для пожежних автомобілів прийнята не менше 4,5 метра, що дозволяє великогабаритній техніці вільно маневрувати. Радіуси поворотів на кутах та розв'язках становлять щонайменше 10–12 метрів у чистоті, повністю виключаючи заклинювання або затримку довгих спецмашин при розворотах.

Генеральний план передбачає закольцований маршрут руху оперативного транспорту, що повністю виключає тупикові ситуації. Завдяки кільцевій дорозі, пожежні автомобілі мають прямий доступ до усіх точок фасаду готелю. Рух продовжується вздовж тераси ресторану, що дозволяє контролювати стик між громадською та житловою зонами споруди.

8.2. Евакуація з приміщення

Головними комунікаційними вузлами, починаючи з 3 по 6 поверх, для вертикальної евакуації є дві закриті евакуаційні сходові клітки типу СК1 з природним освітленням через вікна в зовнішніх стінах, розташовані у протилежних крилах будівлі. Додатково у центральній частині споруди функціонує панорамна головна сходові клітина, яка, за необхідності, також може виконувати функцію. Також, стосовно 3-6 поверхів, ширина коридорів складає від 2.1 м до 2.4 метрів – це не тільки створює комфортний рух повз номери готелю, а й також забезпечує швидке просування натовпу до евакуаційних сходів.

Підвальний поверх: евакуація з лівого боку приміщення укриття та суміжних технічних блоків здійснюється через коридор до лівої сходової клітки типу СК1, яка має вихід назовні до вкритого паркінгу. Евакуація з правого боку

пролягає по коридору повз технічні приміщення, що так само веде на відкрите повітря.

Перший поверх: Перший поверх є основним рівнем розсосередження потоків людей. Головний евакуаційний вихід здійснюється через просторий центральний вестибюль на головну площу комплексу в напрямку паркінгу.

- **Евакуація з ресторану:** Із залу ресторану (позиція 10) передбачено вихід як у бік центрального вестибюля, так і назовні через розсувні вітражні системи на відкриту терасу ресторану або також в сторону головної в'їздної групи, що мінімізує час евакуації великої кількості людей.
- **Евакуація зі СПА-комплексу:** Відвідувачі та персонал із зони басейну (позиція 4), саун та роздягалень евакуюються також як і через вестибюль СПА-салону, так і через розсувні вітражні системи в бік головної в'їздної групи та задньої частини благоустрою готелю, така як вітражі охоплюють цей блок майже повінстю.
- **Службові виходи:** з приміщень кухні та адміністративного блоку передбачено окремі виходи через коридор, що розділяє виробничу частину (кухня) та персональну (кімнати персоналу, адміністрація). Перший вхід веде в сторону відкритого службового паркінгу, а другий вихід веде в сторону відкритої терраси ресторану та благоустрою готелю.

Другий поверх: на другому поверсі розташовані зони з підвищеною щільністю перебування людей (другий рівень ресторану та кабінети гідротерапії/масажу).

- **Евакуація з антресолі ресторану:** Із залу другого світла ресторану (позиція 2) люди спрямовуються до центральних відкритих сходів або по коридору рухаються в бік лівої сходової клітки типу СК1.
- **Евакуація з медично-косметологічного блоку:** З масажних та процедурних кабінетів (позиції 5, 6, 7, 10) шлях веде вздовж коридору до

правої сходової клітки СК1, або також через сходи СПА-салону що ведуть до другого поверху – вони також можуть виконувати роль евакуаційних сходів.

Усі евакуаційні шляхи на території мають чіткий вектор руху в напрямку головного виїзду або вздовж широкої берегової лінії набережної, яка може слугувати зоною безпечного збору евакуйованих людей завдяки відсутності поблизу пожежного навантаження.

ВИСНОВОК

У дипломному проекті розроблено цілісну, архітектурно-планувальну та функціональну концепцію сучасного рекреаційного готельного комплексу в м. Одесі. На основі проведеного аналізу текстових та графічних матеріалів можна зробити такі ключові висновки:

- **Гармонія з ландшафтом:** Головний корпус будівлі вдало інтегровано в складний рельєф одеського узбережжя завдяки використанню біоморфних хвалеподібних форм та каскадно-терасової структури.
- **Чітке функціональне зонування:** Проектом реалізовано ефективну схему горизонтального та вертикального зонування території (згідно з рис. 4.2.1). Простори чітко розмежовані на автономні блоки: житловий, адміністративний, господарський, дитячий, а також розвинену курортно-рекреаційну аквазону та автономний СПА-центр, що оптимізує потоки відвідувачів різного цільового спрямування.
- **Рациональна логістика й безпека:** Створено чітку транспортно-пішохідну схему, що базується на впровадженні одностороннього кільцевого маршруту для автомобілів навколо готелю.
- **Інклюзивність та безбар'єрність:** Особливу увагу приділено концепції універсального дизайну — відсутні пороги, розширено дверні прорізи та коридори, передбачено тактильні протиковзкі матеріали, а приватна пляжна зона обладнана пологими спусками й пандусами, що забезпечує повну інклюзивність для маломобільних груп населення.
- **Естетична та ландшафтна цілісність:** Озеленення території організовано за принципом паркового типу.

Загалом, запропоновані рішення генерального плану та архітектурно-художньої концепції повністю відповідають сучасним світовим стандартам проектування елітних курортно-готельних об'єктів та вимогам ергономіки, екологічності й безбар'єрності.

НОРМАТИВНА ЛІТЕРАТУРА

1. Склад та зміст генерального плану населеного пункту : ДБН Б.1.1-15:2012. [Чинний від 2013-05-01]. Київ : Мінрегіон України, 2012. 35 с. (Державні будівельні норми України).
2. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення : ДБН В.2.2-40:2018. [Чинний від 2019-04-01]. Київ : Мінрегіон України, 2019. 58 с. (Державні будівельні норми України).
3. Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги : ДБН В.1.1-7:2016. [Чинний від 2017-06-01]. Київ : Мінрегіон України, 2017. 47 с. (Державні будівельні норми України).
4. Бетонні та залізобетонні конструкції. Основні положення : ДБН В.2.6-98:2009. [Чинний від 2011-07-01]. Київ : Мінрегіонбуд України, 2011. 71 с. (Державні будівельні норми України).
5. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд : ДБН В.1.2-14:2018. [Чинний від 2019-01-01]. Київ : Мінрегіон України, 2018. 32 с. (Державні будівельні норми України).
6. Опалення, вентиляція та кондиціонування : ДБН В.2.5-67:2013. [Чинний від 2014-01-01]. Київ : Мінрегіон України, 2013. 142 с. (Державні будівельні норми України).
7. Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво : ДБН В.2.5-64:2012. [Чинний від 2013-03-01]. Київ : Мінрегіон України, 2012. 95 с. (Державні будівельні норми України).
8. ДСТУ 8302:2015. Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. [Чинний від 2016-07-01]. Київ : ДП «УкрНДНЦ», 2016. 17 с.
9. ДСТУ Б В.2.2-31:2012. Будинки і споруди. Заклади соціального захисту населення. Доступність для маломобільних груп населення. [Чинний від 2013-01-01]. Київ : Мінрегіон України, 2012. 28 с.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Авдєєва М. С., Горбик О. О. Архітектурне проектування готельних та туристичних комплексів : навч. посіб. Київ : КНУБА, 2018. 144 с.
2. Куцевич В. В. Архітектура будівель і споруд відпочинку та туризму : монографія. Київ : Кий, 2012. 280 с.
3. Панченко Т. Ф. Туристичне середовище: архітектура, простір, ландшафт : монографія. Київ : Світ, 2009. 184 с.
4. Тимофієнко В. І. Архітектура і монументальне мистецтво Одеси кінця XVIII – початку XX століття. Київ : Наукова думка, 1985. 178 с.
5. Шебек Н. М. Сучасні тенденції містобудівного розвитку рекреаційних зон приморських міст. *Містобудування та територіальне планування* : наук.-техн. зб. Київ : КНУБА, 2021. Вип. 76. С. 312–324.
6. Eckerling J. Guidelines for Designing Healing Gardens. *Journal of Therapeutic Horticulture*. 1996. Vol. 8, no. 2. P. 21–29.
7. Mittrione S., Larson J. Healing by Design: Healing Gardens and Therapeutic Landscapes. Minneapolis : University of Minnesota Press, 2007. 142 p.
8. Генеральний план міста Одеси / Офіційний сайт Одеської міської ради. URL: <https://omr.gov.ua/ua/essential/general-plan/>
9. Державний земельний кадастр України : офіційний вебпортал / Держгеокадастр. URL: <https://e.land.gov.ua/>
10. Amangiri Resort & Spa, Utah / Architecture and Design Review. URL: <https://www.archdaily.com/amangiri-resort-rick-joy-architects>
11. Global Wellness Institute. Global Wellness Economy Monitor : Research Report. URL: <https://globalwellnessinstitute.org/industry-research/>
12. Lefay Resort & SPA Lago di Garda : Eco-Architecture and Sustainability Report. URL: <https://www.lefayresorts.com/sustainability>
13. Stella Residence Club : готельний комплекс зі СПА-центром в Одесі : офіційний сайт. URL: <https://stella.od.ua>

14. Готельно-резортний комплекс «KADORR Hotel Resort & Spa» // KADORR

Group : девелоперська компанія : офіційний сайт. URL:

<https://kadorgroup.com/projects>

Додаток 1

Містобудівне рішення



Ситуаційний план М 1:2000

Умовні позначення

	- фізкультурні і спорту		- гаражів та стоянок автотранспорту
	- парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва		- межа міста Одеси
	- громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування		- територія ділянки
	- багатоквартирної житлової забудови		
	- приватної садибної забудови		

Фотофіксація ділянки



Генплан М 1:500

Експлікація генплану:

1. Готель
2. Будка охорони
3. Паркінг
4. Службовий паркінг
5. Сміттєзбірник
6. Тераса ресторану
7. Басейн
8. Бар біля басейну
9. Дитячий майданчик
10. Набережна

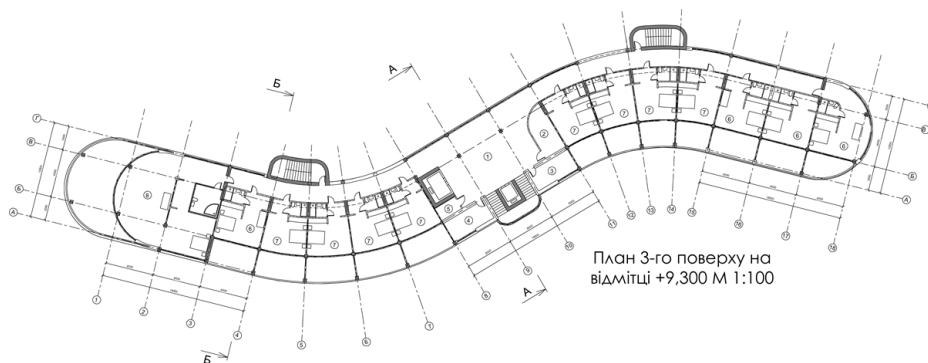
Межі:

- Територія ділянки забудови
- Прибережна захисна смуга
- Зелена огорожа ділянки
- Межа ділянки

Покриття:

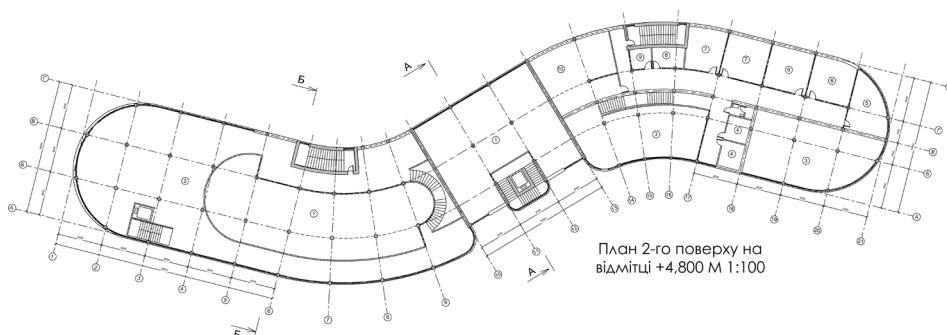
- Асфальтове покриття
- Монолітний бетон
- Модульна гумова плитка
- Газон партерний

Плани поверхів



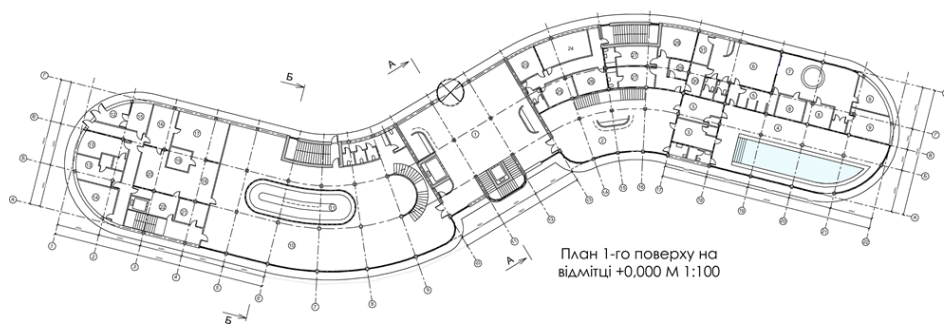
Експлікація 3-6 поверхів:

1. Фойє
2. Господарська кімната
3. Кімната старшої покоївки
4. Підготовча
5. Склад білизни
6. Номер Standard
7. Номер Superior
8. Номер Deluxe



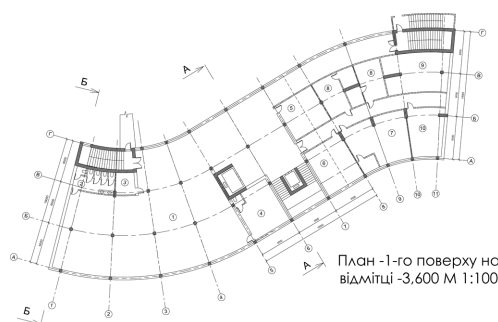
Експлікація 2-го поверху:

1. Друге світло вестибюлю
2. Зал ресторану
3. Друге світло СПА-салону
4. Роздягальня
5. Парний масажний кабінет
6. Індивідуальний масажний кабінет
7. Косметологічний кабінет
8. Господарська
9. Склад
10. Гідротерапія



Експлікація 1-го поверху:

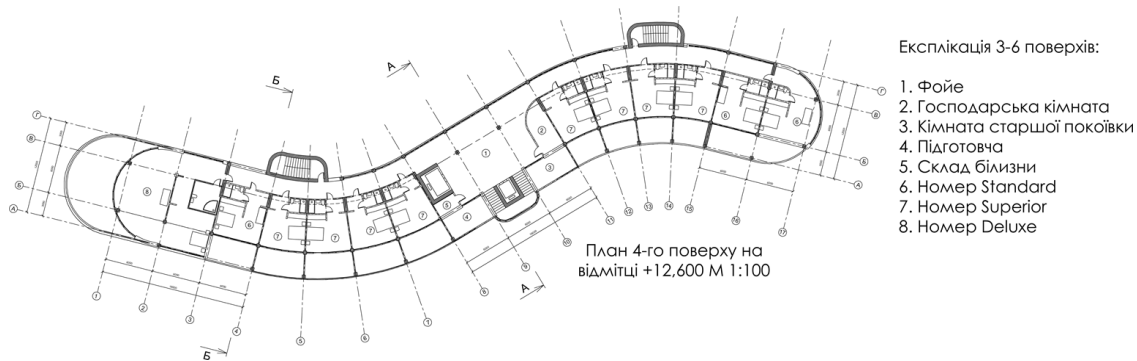
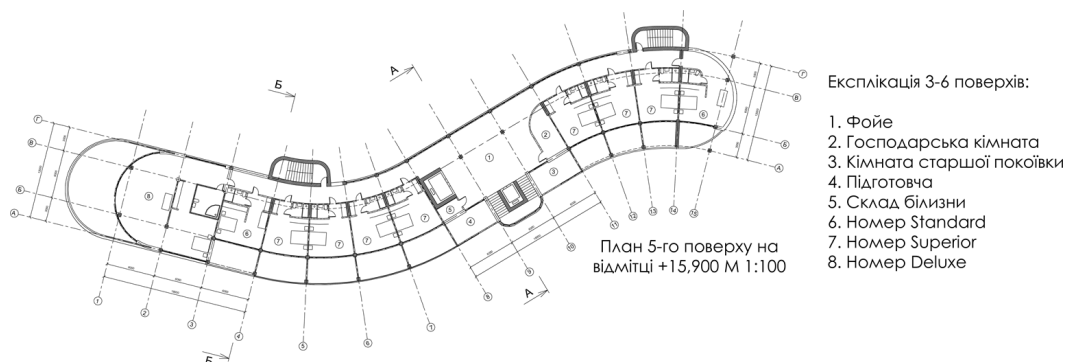
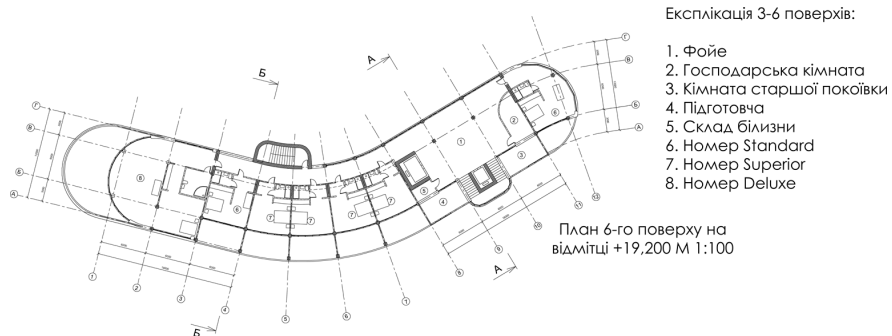
- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. Вестибюль | 16. Підготовчий цех |
| 2. Вестибюль СПА-салону | 17. Гарячий цех |
| 3. Роздягальня | 18. Сервірувальна |
| 4. Басейн | 19. Посудомийна кух. посуду |
| 5. Душова | 20. Холодний цех |
| 6. Зона відпочинку | 21. Посудомийна столов. посуду |
| 7. Купель | 22. Хол |
| 8. Сауна | 23. Бухгалтерія |
| 9. Турецька баня | 24. Директор |
| 10. Зал ресторану | 25. Кабінет завгоспу |
| 11. Бар | 26. Серверна |
| 12. Розвантажувальна | 27. Роздягальня для персоналу СПА |
| 13. Кімната персоналу | 28. Адміністрація СПА |
| 14. Адміністрація | 29. Пральня |
| 15. Склад | 30. Господарська |
| | 31. Склад |



Експлікація -1-го поверху:

1. Укриття
2. Санвузол
3. Техн. приміщення
4. Медпункт
5. Комора для води та їжі
6. Котельня
7. Хімчистка/ пральня/ майстерня з лагодження білизни
8. Роздягальня для персоналу
9. Майстерня
10. Кімната персоналу

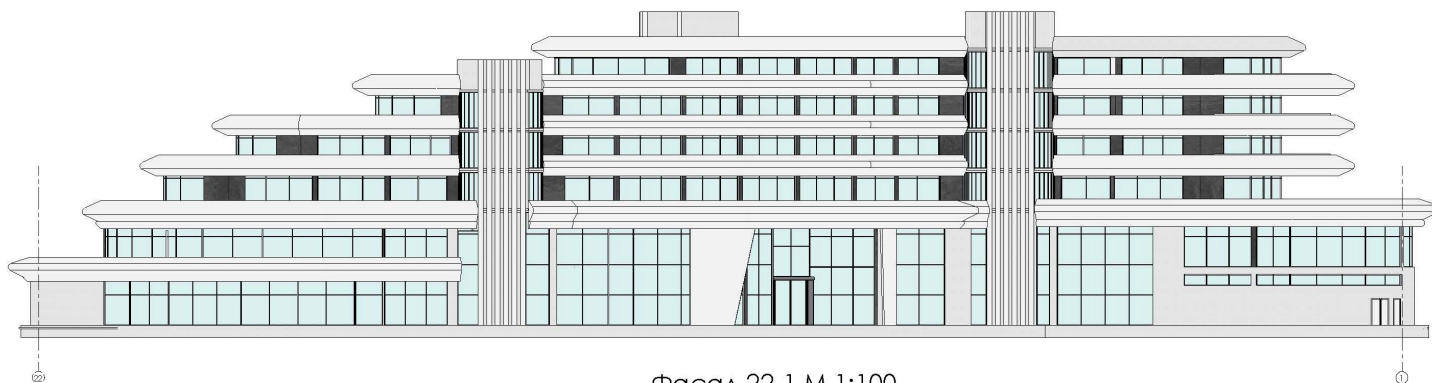
Плани поверхів



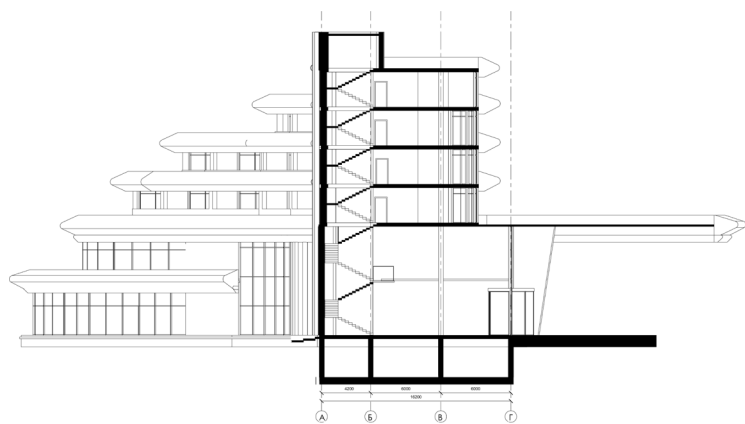
Фасадні і конструктивні рішення



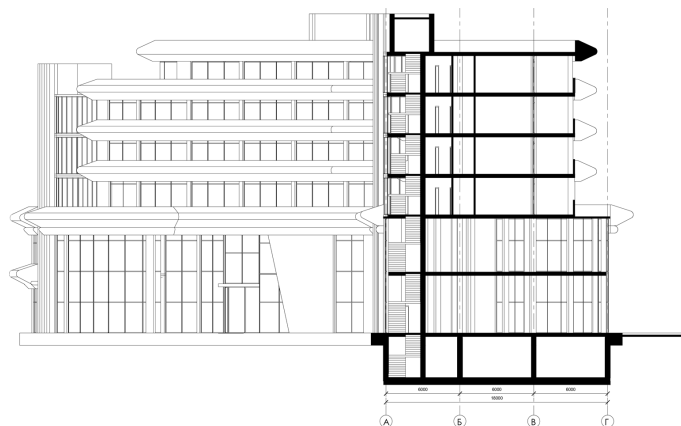
Фасад 1-22 М 1:100



Фасад 22-1 М 1:100



Розріз А - А М 1:100



Розріз Б - Б М 1:100

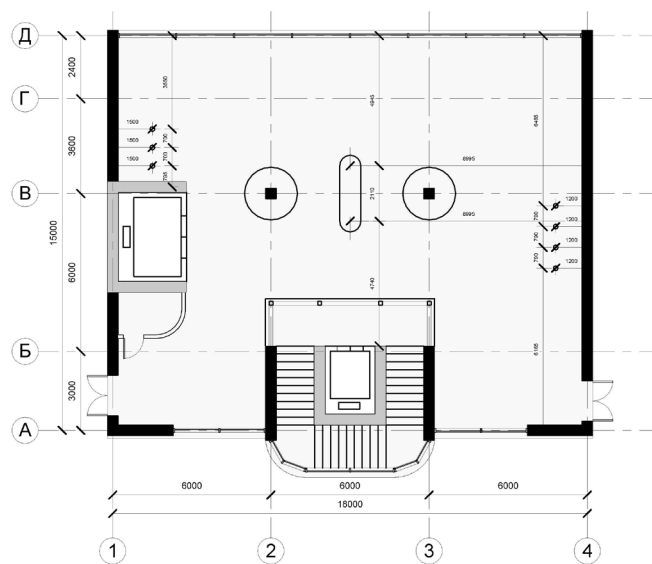
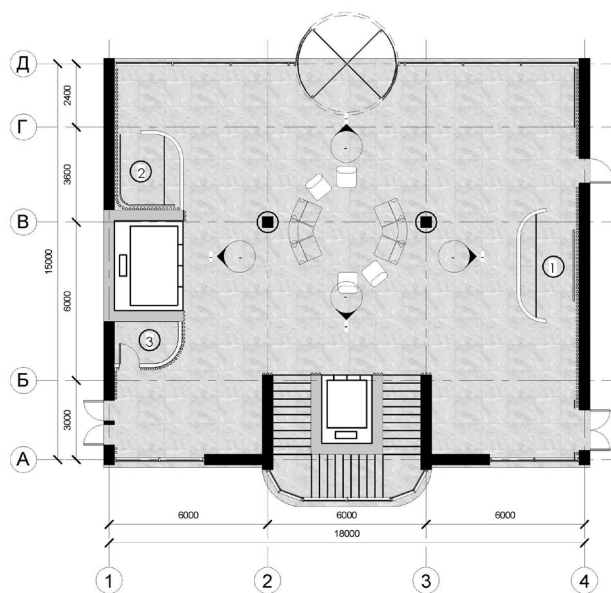
Візуалізація об'єкту



Візуалізація об'єкту

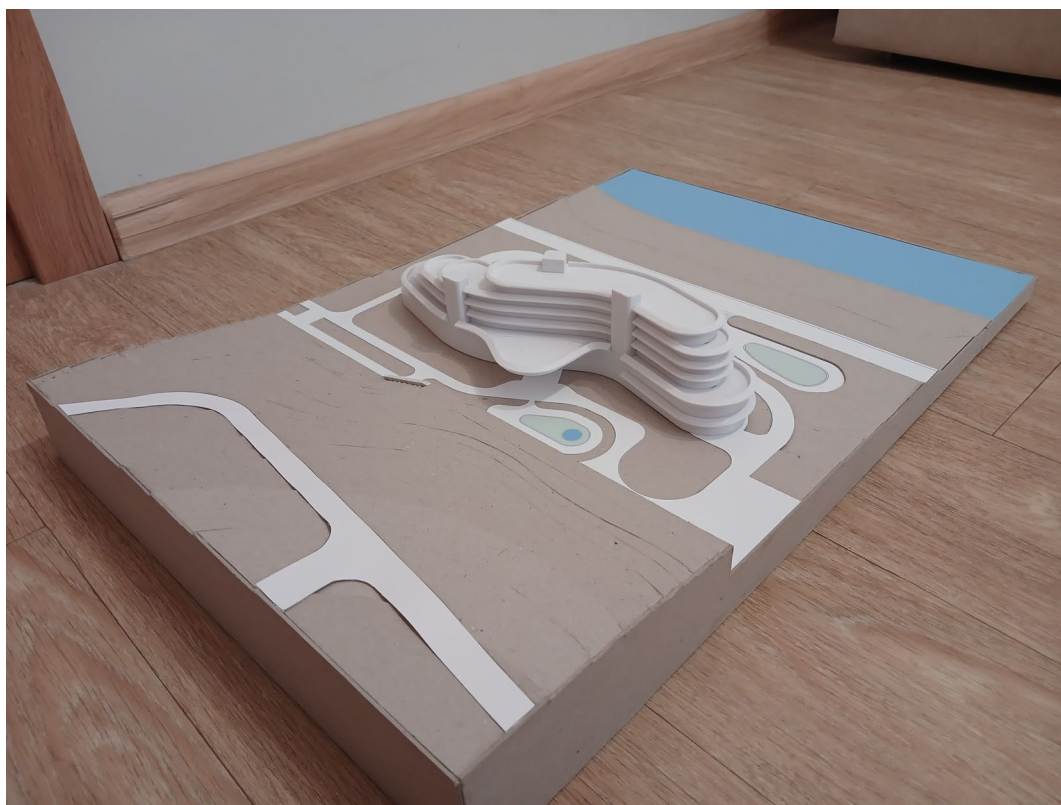
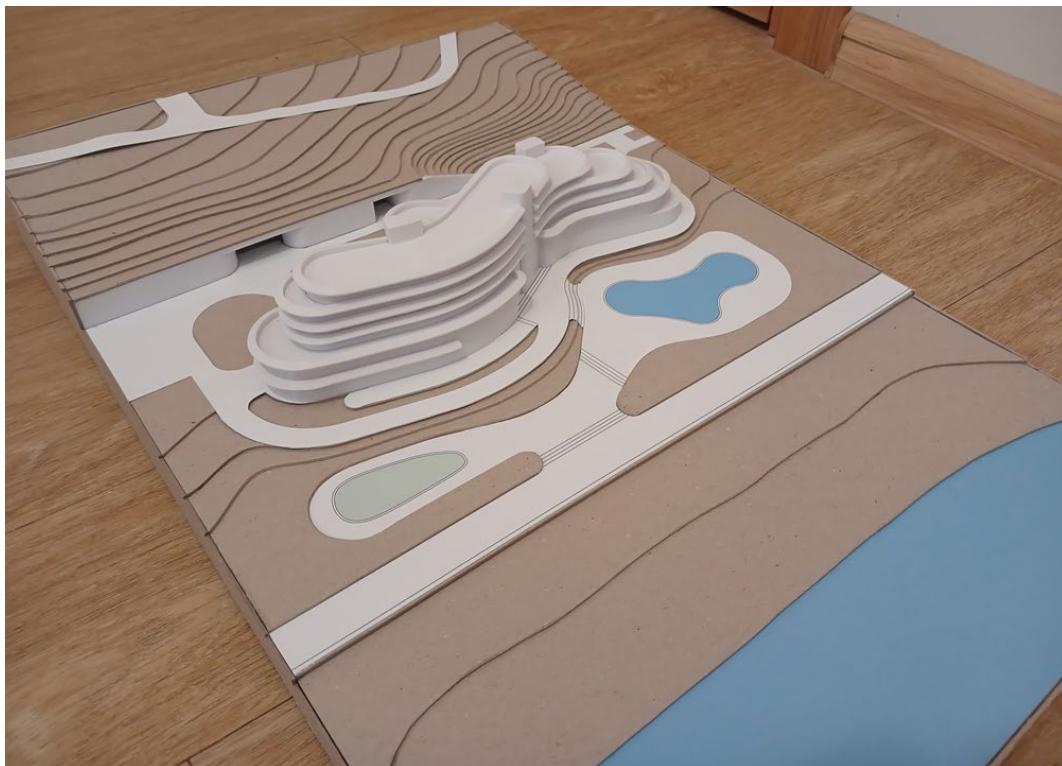


Інтер'єрне рішення



Додаток 2

Фото макета



Додаток 3

Довідка перевірки на плагіат





Звіт не був оцінений



Метадані



ДОКУМЕНТ

Заголовок

СПА-готель у м. Одесі

Автор

Мальцева Поліна Андріївна

Науковий керівник / Експерт

Доц. Третяк М.Е.

ІД документу

334318356



ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації

Kyiv National University of Construction and Architecture

підрозділ

Kyiv National University of Construction and Architecture



ЗВІТ

Дата звіту

6/15/2026

Дата редагування

Обсяг знайдених подібностей

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

8.89%

8.89%

КП 1

25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

4.67%

4.67%

КП 2

11985

Кількість слів

0.7%

0.7%

КЦ

100041

Кількість символів



Тривога

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

Заміна букв		1
Інтервали		0
Мікропробіли		0
Білі знаки		0
Парафрази (SmartMarks)		55



Джерела

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

10 найдовших фраз

Копір тексту

#	НАЗВА ТА АДРЕСА ДЖЕРЕЛА URL (НАЗВА БАЗИ)	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	203 (1.69 %)

2	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	85 (0.71 %)
3	https://dglip.nubip.edu.ua/bitstreams/65817f68-3c90-408c-9b8f-ee1a46acd7b7/download	43 (0.36 %)
4	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	40 (0.33 %)
5	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	36 (0.3 %)
6	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	34 (0.28 %)
7	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	33 (0.28 %)
8	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	31 (0.26 %)
9	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	29 (0.24 %)
10	http://dspace.puet.edu.ua/bitstream/123456789/7235/1/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4_%20%D0%94%D0%9C%D0%9F%20163-1067.pdf	26 (0.22 %)
Домашня база даних (0.13 %)		
#	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	Особливості архітектурно-планувального розвитку середмість історичних міст (на прикладі м. Корсунь-Шевченківського Черкаської області) 5/8/2026 Kyiv National University of Construction and Architecture (Kyiv National University of Construction and Architecture)	10 (1) (0.08 %)
2	Методи ландшафтно-планувальної регенерації громадських просторів в історичних ареалах великих міст (на прикладі середмістя м. Житомира) 5/8/2026 Kyiv National University of Construction and Architecture (Kyiv National University of Construction and Architecture)	5 (1) (0.04 %)
Програма обміну базами даних (0.19 %)		
#	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
3	Демчук Христина Формування навичок здорового способу життя дітей дошкільного віку в процесі ігрової діяльності 6/4/2025 Lesya Ukrainka Volyn National University (Кафедра загальної педагогіки та дошкільної освіти)	12 (1) (0.1 %)
4	2026_192_Мохнар_Т_М 5/22/2026 Lutsk National Technical University (Lutsk National Technical University)	6 (1) (0.05 %)
5	«Триповерхова будівля готелю «Південна брама» місто Подільськ, Одеська область 6/16/2025 Bilgorod-Dnistrovskyi Applied College of Natural Resources, Civil Engineering and Computer Technologies (Bilgorod-Dnistrovskyi Applied College of Natural Resources, Civil Engineering and Computer Technologies)	5 (1) (0.04 %)
Інтернет (8.58 %)		

#	ДЖЕРЕЛО URL	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
6	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	609 (22) (5.08 %)
7	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	107 (6) (0.89 %)
8	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/27040ace-643d-481f-9617-a130cbaac671/download	103 (10) (0.86 %)
9	https://dqlib.nubip.edu.ua/bitstreams/65817f68-3c90-408c-9b8f-ee1a46acd7b7/download	66 (4) (0.55 %)
10	http://dspace.puet.edu.ua/bitstream/123456789/7235/1/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4.%20%D0%94%D0%9C%D0%9F%20163-1067.pdf	41 (2) (0.34 %)
11	https://bibliotekaippo7.wixsite.com/libra/e-resursi	24 (2) (0.2 %)
12	http://online.budstandart.com.ua/catalog/klassifikator-po-vidam-dokumentov/dbn_(derzhavni_bud_849/V.2.2-4-2018+77081-detail.html	16 (2) (0.13 %)
13	http://repositse.nuczu.edu.ua/bitstream/123456789/7399/1/mat_konf%281%29.pdf	16 (3) (0.13 %)
14	https://e-construction.gov.ua/files/files/projdoc_source_materials/2022-08-25/e99559df3f1d-4af0-b1eb-9c1c4d4e8d2c.pdf	13 (2) (0.11 %)
15	https://nddkr.ukrintei.ua/view/ok/32efa4d75176956d626bbd01af76448e	10 (2) (0.08 %)
16	https://online.budstandart.com.ua/catalog/doc-page?id_doc=71184	10 (2) (0.08 %)
17	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/3e703fef-e150-4998-aaa0-1b26d35174c2/download	7 (1) (0.06 %)
18	https://tehnosektor.ru/raschet-vodosnabzheniya-po-dbn/	6 (1) (0.05 %)

Список прийнятих фрагментів

#	ЗМІСТ	КІЛЬКІСТЬ ОДНАКОВИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
---	-------	---------------------------------------