

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Готель у с. Світязі Волинської області»

Шульга Владислав Олексійович

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

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

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

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

Готель у с. Світязі Волинської області

(назва)

Виконав Шульга Владислав Олексійович
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»

(Освітня програма)

Групи АРХ-21-1Б

Керівники: Седак О.І., Лисюк Г.Г.

(прізвище, ініціали)

Проф., канд. арх.; Доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

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

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан архітектурного факультету

„___” _____ 2025 року

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

Шульга Владислав Олексійович

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Готель у с. Світязі Волинської області

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

2. Керівники

Сєдак Олександр Ігорович, Лисюк Генадій Григорович

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 20.06.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

1. Завдання на 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 / М 1:200, фасади М 1:100 / М 1:200, повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / М 1:200, перспективне зображення будівлі з точки зору людини

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:100, розгортки стін М 1:50, перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:50

6. Календарний план виконання роботи:

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

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

(підпис)

Шебек Н.М.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Сєдак О.І.

(прізвище та ініціали)

Здобувач

(підпис)

Шульга В.О.

(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Шульга В.О. (Shulha Vladyslav Oleksiyovych) (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Готель у с. Світязі Волинської області Hotel in the village of Svityaz, Volyn region		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Містобудування		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Проф., канд. арх. Седак Олександр Ігорович; Доц. Лисюк Геннадій Григорович		
Обсяг роботи:	<i>пояснювальна записка, с.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	64	8	8
Розділ 1. Завдання на проектування	Наведено вихідні нормативні документи, функціональну програму готелю, техніко-економічні показники, склад проєктної документації.		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Розглянуто приклади реалізованих готельних проєктів в Україні та за кордоном. Зроблено висновки щодо доцільних архітектурних підходів і екологічних рішень.		
Розділ 3 Містобудівне обґрунтування	Проведено аналіз ділянки, сформовано функціональні зони, визначено принципи зонування, пішохідно-транспортні зв'язки та техніко-економічні параметри генерального плану.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Запропоновано концепцію будівлі на принципах мінімалізму й екологічності, з чітким поділом на функціональні блоки. Надано техніко-економічні показники будівлі.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Розроблено інтер'єр вестибюлю з використанням натуральних матеріалів, теплих кольорів і зонованого освітлення. Забезпечено ергономічність і інклюзивність.		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Передбачено монолітно-каркасну систему. Описано типи фундаментів, конструктивні особливості поверхів і рекомендації з урахуванням геологічних умов ділянки.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Охоплює системи теплогазопостачання, вентиляції, водопостачання, водовідведення та опалення. Враховано енергоефективність і санітарні норми.		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Розглянуто заходи з техніки безпеки, санітарії, охорони праці та екології при експлуатації готелю.		
Висновки по роботі:	У кваліфікаційній роботі розроблено проєкт готелю у с. Світязь, що враховує природні особливості ділянки, екологічні вимоги та сучасні архітектурні тенденції. Запропоноване архітектурно-планувальне рішення забезпечує функціональність, комфорт і естетичну привабливість. Враховано інженерні, конструктивні, дизайнерські та екологічні аспекти, що відповідають вимогам туристичної інфраструктури національного парку.		

Ключові слова: готель, рекреаційна архітектура, містобудування, екологія, Світязь

Keywords: hotel, recreational architecture, urban planning, ecology, Svityaz

Здобувач: _____ / *Шульга В.О.* /
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: _____ / *Сєдак О.І.* /
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ ___ ” _____ 2025

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	11
3. Містобудівне обґрунтування	26
3.1. Історична довідка по території забудови	26
3.2. Містобудівна ситуація	27
3.3. Опис генерального плану	29
3.3.1. Функціональне зонування території	29
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	32
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	34
4. Архітектурно-планувальне рішення	35
5. Дизайн інтер'єру.....	39
6. Конструктивне рішення	44
7. Інженерне обладнання	49
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	49
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	50
8. Охорона праці та навколишнього середовища	51
Список використаних джерел	54
Додатки:	55
• Усі креслення проєкту	55
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	64

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент Шульга Владислав Олексійович

Група АРХ-21-1Б

Керівник Сєдак Олександр Ігорович, Лисюк Геннадій Григорович

Тема дипломної роботи Готель у с. Світязі Волинської області

1. Вихідні матеріали (назвати ДБНи, проектні та інші матеріали, що мають бути використані під час роботи над проєктом)
 - 1) ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій
 - 2) ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будівлі та споруди
 - 3) ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд
 - 4) ДБН В.2.2-20:2008 Громадські будинки та споруди. Готелі
 - 5) ДБН В.2.2-13:2003 Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди
 - 6) ДБН В.2.2-25:2009 Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)
 - 7) ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів
 - 8) ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання будинків і споруд.
2. Ситуаційний план на основі генерального плану с. Світязь (наявна топооснова в складі креслення) (рис.1.1)
3. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
Вхідна група та комунікаційні приміщення			
1.	Тамбур	14	1
2.	Вестибюль	77,75	1
3.	Рецепція		
4.	Зона очікування		
5.	Ліфтовий хол		
6.	С/в для жінок	17,9	1
7.	С/в для чоловіків	13,75	1

8.	С/в для людей з обмеженими можливостями	4,25	1
	Всього	127,65	
Адміністративні приміщення			
9.	Кімната відпочинку персоналу	9,5	1
10.	Адміністративний кабінет	9,5	1
11.	Кабінет бухгалтера	6,72	1
12.	Гардероб (для всього персоналу)	12,75	1
13.	Душ	3,57	1
14.	Туалет	2,09	1
	Всього	44,13	
Приміщення ресторану			
15.	Тамбур (вхід для персоналу)	10,35	1
16.	Зал для відвідувачів з зоною бару	248,9	1
17.	Розвантажувальна	18	1
18.	Комора сухих продуктів	9,6	2
19.	Комора вологих продуктів	11,5	2
20.	Холодильна камера	16,35	1
21.	Холодний та гарячий цех	40,5	1
22.	Роздаткова	14	1
23.	Мийна столового посуду	13,9	1
24.	Мийна кухонного посуду	11	1
25.	Ліфтовий хол	25,7	1
26.	Літня зала	178,28	1
	Всього	619,18	
Приміщення СПА			
27.	Тамбур	6,3	1
28.	Гардероб	8,6	1
29.	Хол	12,02	1
30.	С/В	3,5	1
31.	Кімната відпочинку	15,3	1
32.	Більярдна	26,22	1
33.	Комора	5	1
34.	Лазня та купіль	25,9	1
	Всього	102,84	
Тренажерна зала			
35.	Кабінет тренера	3,7	1
36.	Зал	42	1
37.	Роздягальна чоловіча	9,22	1
38.	С/В чоловічий	2,26	1
39.	Душ чоловічий	8	1
40.	Роздягальна жіноча	10	1
41.	Душ жіночий	8	1

42.	С/В жіночий	2,26	1
	Всього	85,44	
Житлова зона			
43.	Номери стандартні	29,14	36
44.	Номери пів люкс	44,5	20
45.	Номери люкс	89,18	4
46.	Технічне приміщення	5,1	3
47.	Сходова клітина 1	18	5
48.	Сходова клітина 2	13,5	4
49.	Хол 1	85,4	3
50.	Хол 2	108,5	3
51.	Хол 3	78,4	1
52.	Загальна тераса	540	1
	Всього	3541,66	
Укриття			
53.	Всього	420	1
Комерція			
54.	Приміщення магазину	45,26	1
55.	Склад магазину	8,6	1
	Всього	53,86	
	Загальна площа приміщень	5113,46	

4. 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, М 1:200;
 - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100;
 - перспективне зображення будівлі;
 - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:50;
 - інтер'єр приміщення:
 - розгортки стін М 1:50;
 - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:100;
 - план стелі з розстановкою світильників М 1:100;

- перспектива;
- Презентація дипломного проекту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

_____ (підпис)

Шульга В.О.

_____ (прізвище та ініціали)

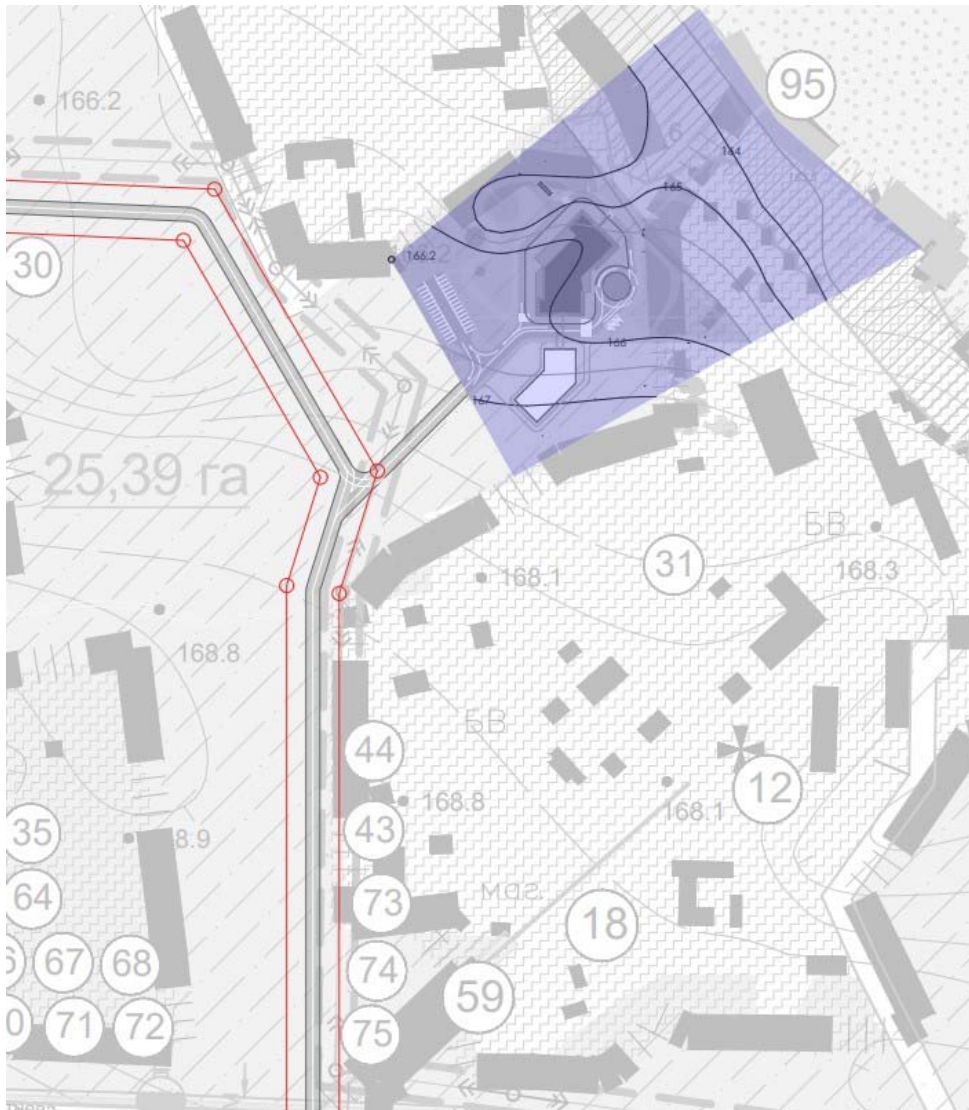


Рис. 1.1. Ситуаційний план [1]

Керівник

_____ (підпис)

Сєдак О.І.

_____ (прізвище та ініціали)

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Шацькі озера – це природоохоронна територія. Необхідно чітко дотримуватись нормативних обмежень, починаючи з вибору ділянки, закінчуючи проектуванням забудови на неї, враховуючи статус національного природнього парку.

Проаналізуючи вітчизняний та світовий досвід проєктів, які були реалізовані у відповідних умовах, з'являється можливість застосувати знання в даній роботі.

Вітчизняний досвід: HAY Boutique Hotel and SPA by Edem Family/ YOD Group

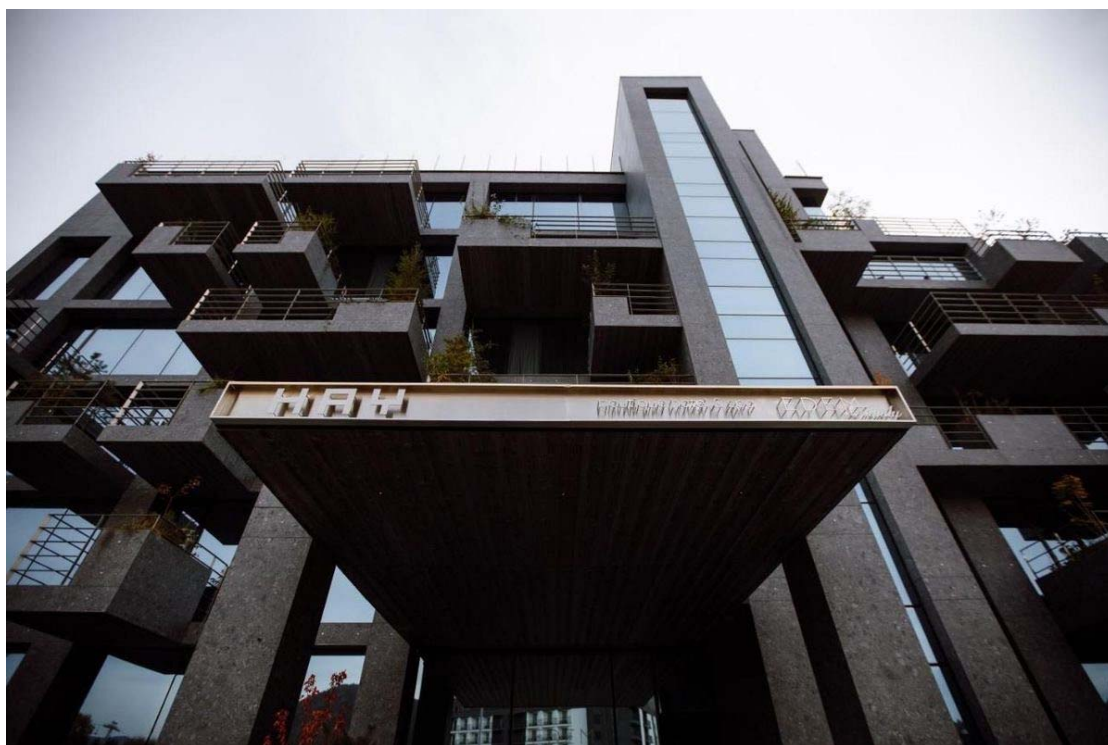


Рис. 2.1. Зовнішній вигляд готелю [2]

Опис аналога:

HAY Boutique Hotel and SPA — це п'ятизірковий готель, який розташований в гірсько-лижньому комплексі Буковель, Івано-Франківської області. Основна думка архітектора полягала в створенні будівлі, яка

розчиняється в навколишньому середовищі. Форма будівлі чітко повторює карпатській ландшафт. [2]

Візитівкою готелю є SPA-зона, що знаходиться на останньому поверсі. В розпорядженні гостей є басейн, частина якого виступає на відкритий простір, де відкривається панорамний вид. Має прозоре дно таким чином, що люди поверхом нижче мають можливість спостерігати за відпочиваючими безпосередньо в басейні. Також є фінська лазня. [2]

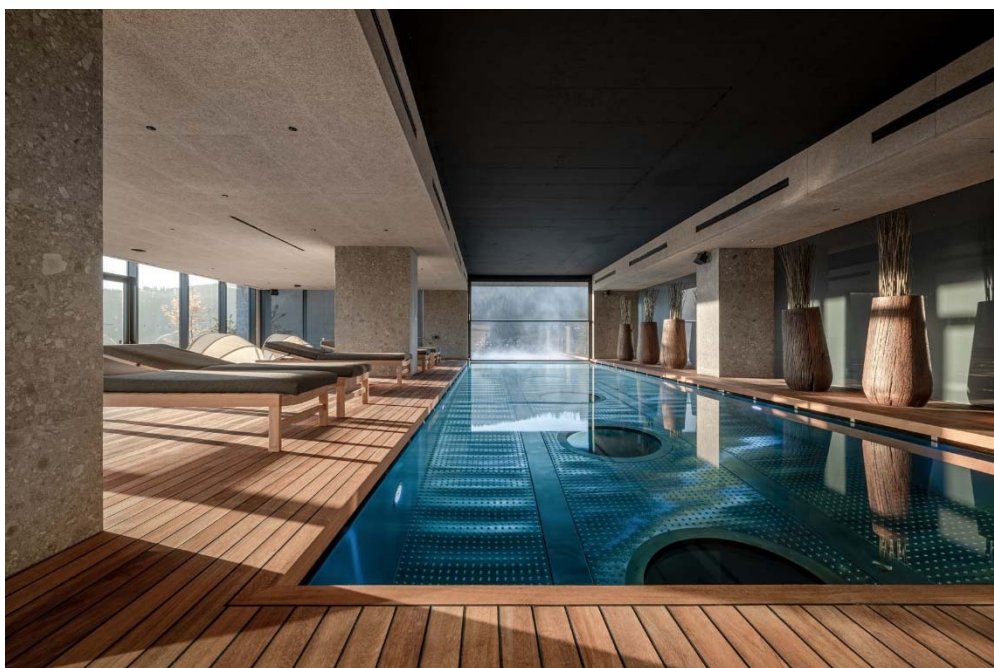


Рис. 2.2. Інтер'єр СПА-зони [2]

Готель має два ресторани — 88 Vinotherapie та 88 Daily Local, названі на честь 88 видів місцевих буковинських трав. Кухня першого та другого ресторанів українська, з адаптацією під сучасні потреби як вітчизняних так і закордонних туристів.

Житлова зона готелю оформлена з використанням природних матеріалів. Кольорова гамма переважно з темних відтінків, що сприяє комфортному та спокійному сприйняттю оточення та додає статусу готелю. Також очевидною родзинкою є наявність в деяких номерах ванних напроти вікна.

Проект створений українським бюро YOD Group. Будівля готелю органічно вписується в ландшафт Карпат завдяки природним матеріалам, таким як дерево, якого дуже багато, зокрема в інтер'єрі; камінь, що властиво горам.

Фасадне рішення виконано в монохромних відтінках, що гармонійно поєднуються з гірським ландшафтом. Максимальну інсоляцію забезпечують панорамні вікна.



Рис. 2.3. План 1-го та тип-го поверху [2]

Вітчизняний досвід: Shelest Retreat/ YoDezeen studio

Рис. 2.4. Зовнішній вигляд комплексу [3]

Опис аналога:

Shelest Retreat — рекреаційний комплекс, який плавно інтегрований в мальовничі пейзажі київського водосховища. Архітектори — YoDezeen studio. Задум творців полягав в максимальному інтегруванні будівлі в характер ландшафту. Проєкт був реалізований за рахунок грамотного використання та поєднання матеріалів, які були запозичені у вигляді текстури сосни, яка є основним мотивом лісів Київської області. [3]

Комплекс зблокований з будівель ресторану та рецепції, які огинають басейн, епіцентр рекреації відвідувачів. Загальна площа забудови сягає близько 1200 м². Фасади облицьовані дерев'яними рейками, внутрішній простір надає відчуття легкості, за рахунок відкритих конструктивних елементів.

Специфікація архітектурного рішення настановує на сприйняття даної будівлі як «пташиної годівниці». Така асоціація вказує на вдалу подачу проєкту як екологічного комплексу, який гармонійно вписується в природне середовище, забезпечуючи комфорт та спокій для гостей.

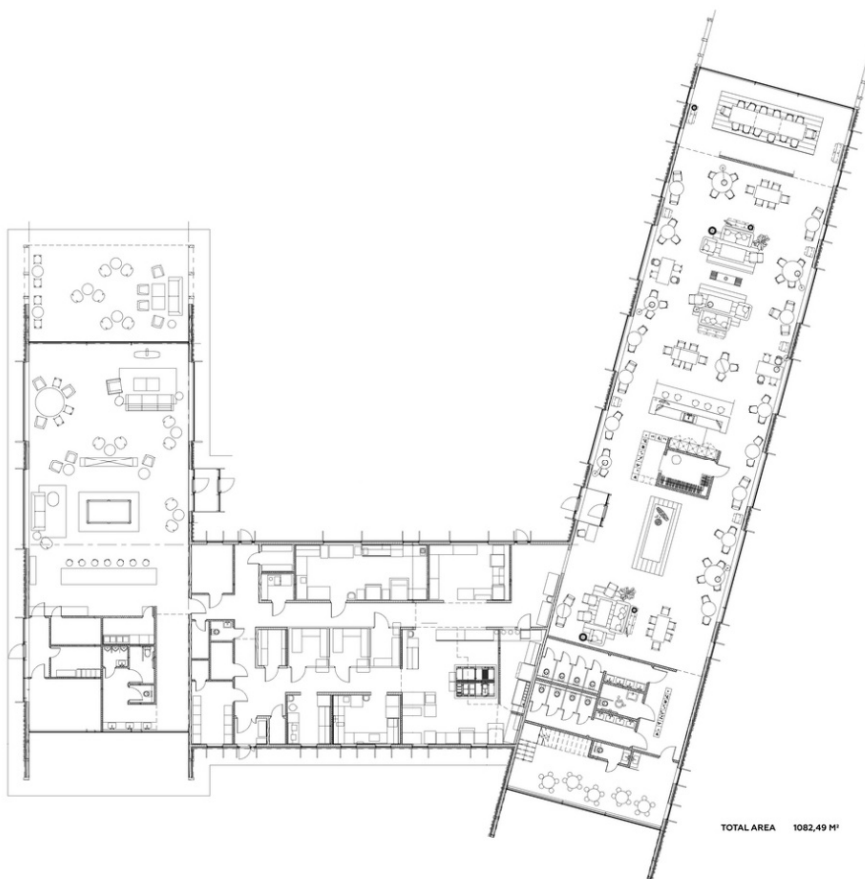


Рис. 2.5. План 1-го поверху будівлі [3]

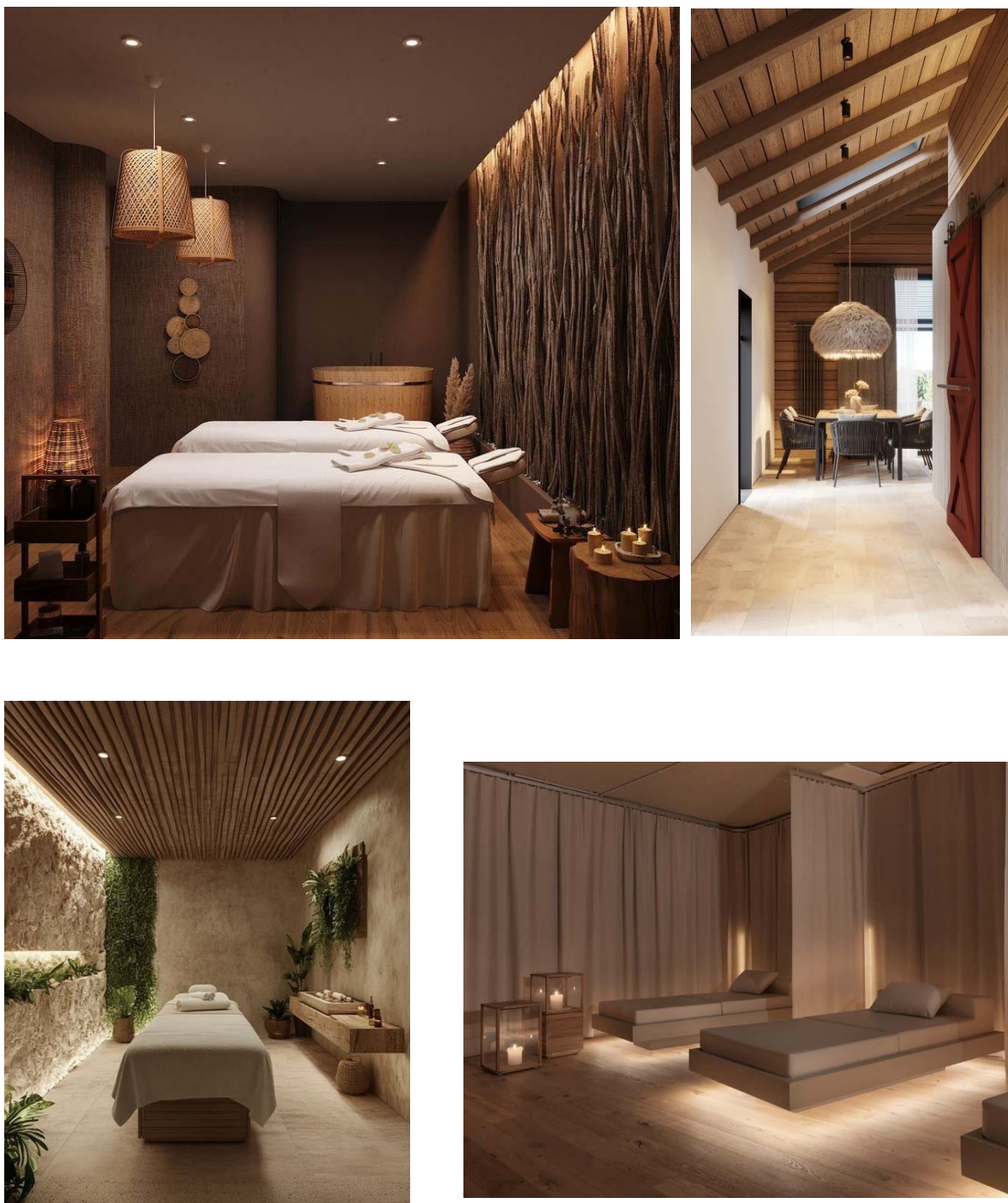


Рис. 2.6. Інтер'єр в Shelest [3]

Світовий досвід: Готель "Peterhof Alpe Furx" / Baumschlager Eberle Architects



Рис. 2.7 Готель "Peterhof Alpe Furx". [4]

На меті в архітектурного бюро Baumschlager Eberle було створення привабливого місця для активного відпочинку в просторі курортного комплексу Alpe Furx, на місці старого готелю.

Одними з основних вимог були: створення будівлі, яка не буде конфліктувати з гірським ландшафтом, яка повинна ідеально вписатись в оточення, та створення комфорту екстра-класу.

Наприкінці вийшов компактний комплекс який складається з декількох будівель, які облицьовані деревиною, та мають скатний дах. Таке рішення виграно виглядає як для будівлі з рекреаційним призначенням, зокрема в рельєфному середовищі.

Шале побудовані за принципом композиційної структури гірського середовища, тому вони розташовані таким чином, щоб підкреслити схили в оточенні.

Кожне шале складається з однієї спальні, просторої вітальні/їдальні з кухнею та дров'яною піччю, сауни та джакузі на відкритому повітрі, забезпечуючи преміум-клас конфігурацію на обох поверхах. Два поверхи головної будівлі орієнтовані на захід, а ресторан та тераса вміщують до 120 осіб.



Рис. 2.8 Готель "Peterhof Alpe Furx" . [4]

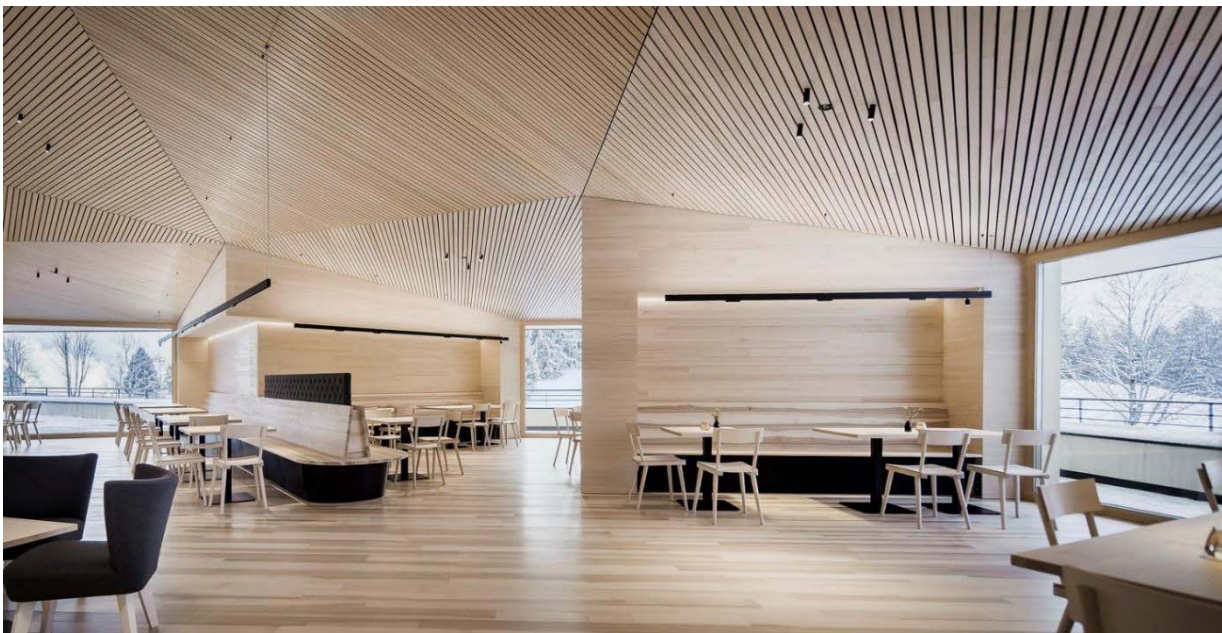


Рис. 2.9 Інтер'єр ресторану при готелі "Peterhof Alpe Furx" . [4]



Рис. 2.10 Вид зверху "Peterhof Alpe Furx".[4]



Рис. 2.11 Інтер'єр номеру "Peterhof Alpe Furx" . [4]

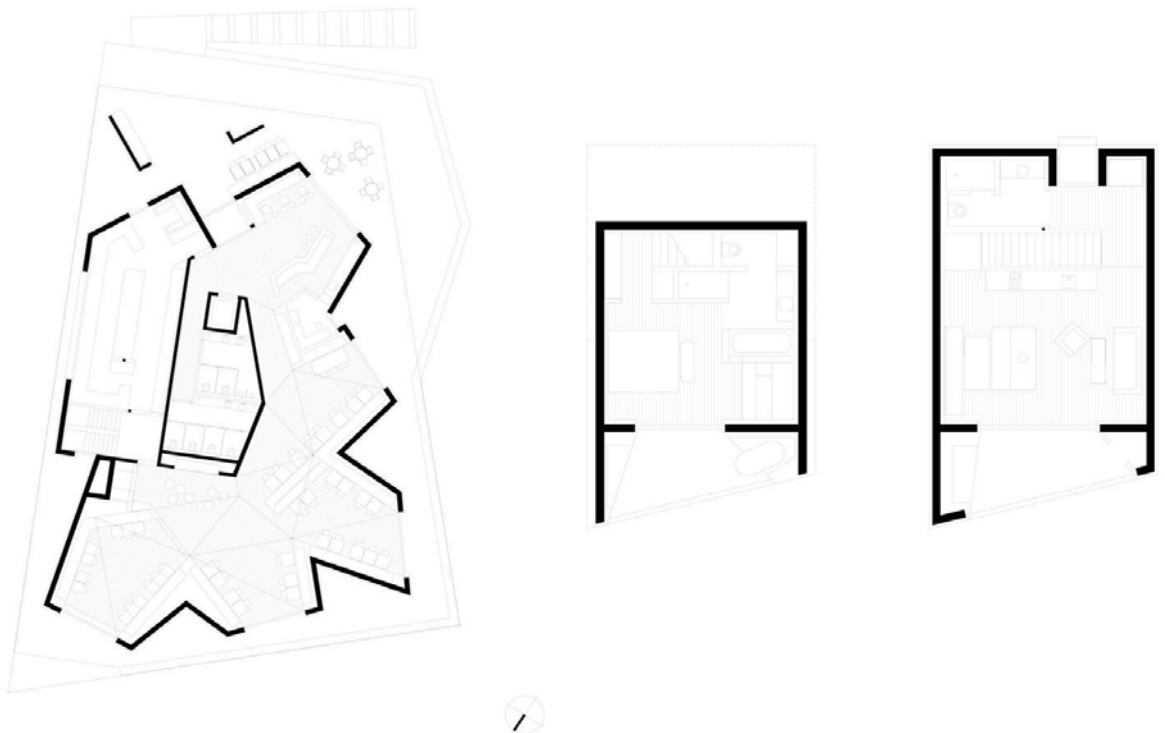


Рис. 2.12 Планування шале "Peterhof Alpe Furx". [4]

Світовий досвід: Elva Hotel / Mange Bekker Arkitektur



Рис. 2.13 Elva Hotel, Восс, Норвегія. [5]

Elva Hotel (The River Hotel) — це готель, який розташований в м. Восс, Норвегія, який викликає асоціації з живописними краєвидами та популярним гірськолижним курортом. На меті було створити унікальний комплекс, який гармонійно переплітається з активним відпочинком.

В готелі налічується 14 номерів, які складаються з окремих 5-ти будинків-башт. Особливістю готелю є головна будівля, яка пристосована для людей з обмеженими можливостями. В якій також в доступі є рецепція, конференц-зал та ресторан, які поєднуються з іншою частиною будівлі де є бар, кафе, та спа-центр. Спеціалізація ресторану орієнтована на місцеву кухню.

Будівля працює на зменшення вуглецевого сліду за рахунок того, що бетон використовується тільки в складі фундаменту. Інші матеріали для формування будівлі були використані в якості деревини, що значно підвищує рівень екологічного показника. Конструкція будівлі враховує дбале ставлення до природнього ландшафту та отримана форма вдало вписується в оточення.

Також для оформлення інтер'єрів було обрано природні матеріали. Які підсумовують загальну концепцію екологічності споруди.



Рис. 2.14 Elva Hotel [4].



Рис. 2.15 Elva Hotel [5].



Рис. 2.16 Інтер'єр Elva Hotel [5].

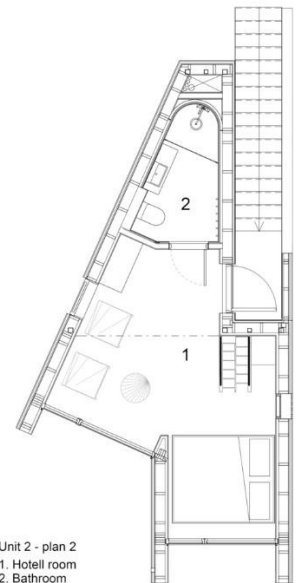


Рис. 2.17

Генеральний план території Elva Hotel / План шале [5].

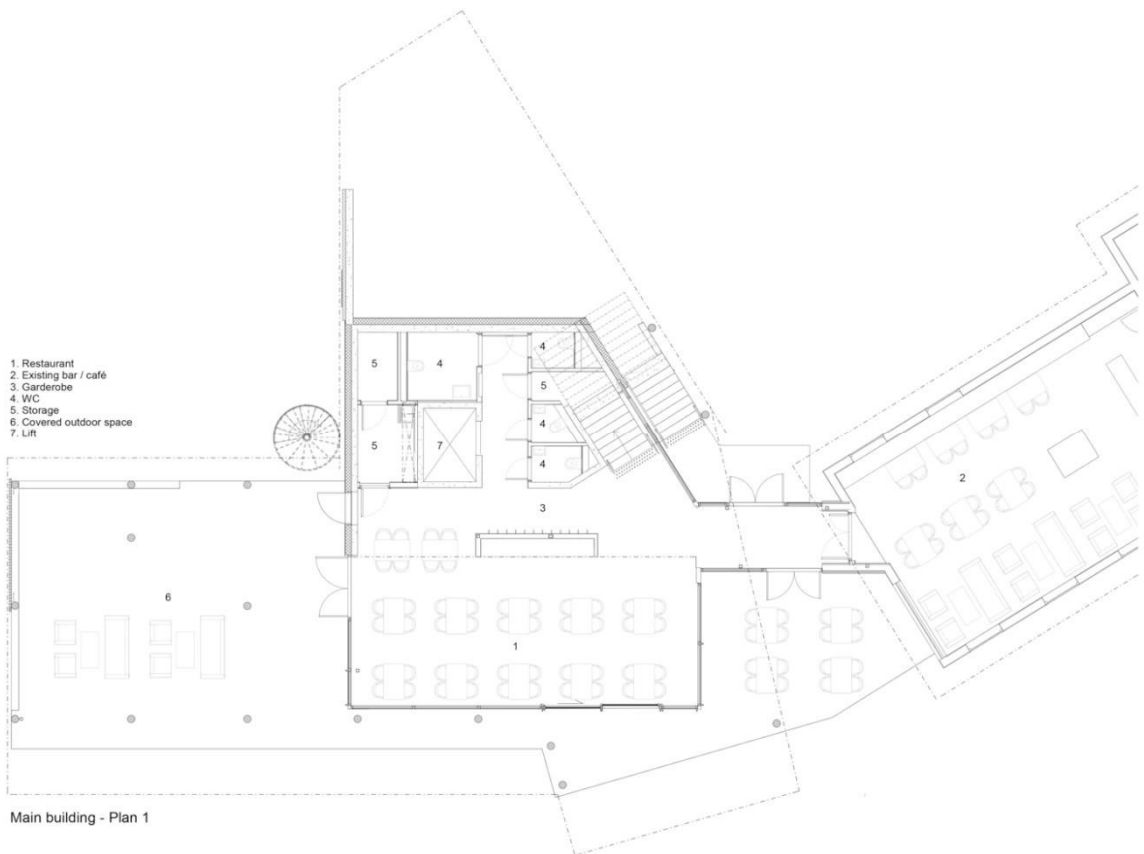


Рис. 2.18 Планування головної будівлі комплексу (1-й пов.) [5].

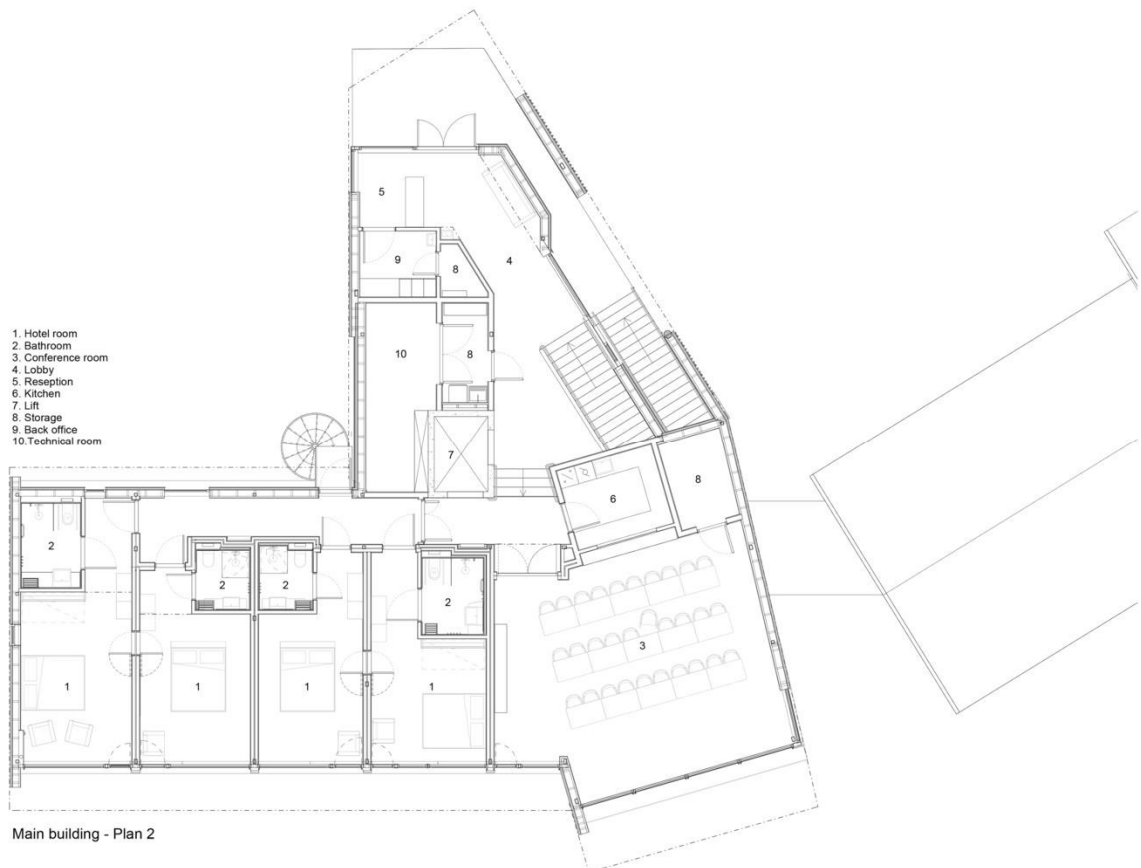


Рис. 2.19 планування головної будівлі комплексу 2 пов. [5].

Висновки аналізу вітчизняного та світового досвіту

Аналіз вказав на певні збіжності, як в проєктуванні вітчизняної архітектури, так і закордонної. Зокрема, головною метою стає збереження природи навколишнього середовища.

Всі об'єкти, які було розглянуто, оздоблені природними матеріалами, або матеріалами, які імітують ту, чи іншу природню текстуру. Багато зустрічається деревини, як екологічного та естетичного вирішення. Також переважають пастельні тони. Чимало застосовується сірого, як спокійного кольору, який додатково сприймається як каміння, що є складовою природнього оточення.

Часто архітектори вдаються до створення похилого даху, як аргумент для забезпечення затишного сприйняття споруди. А поверховість переважає мало висотна.

Також, деякі споруди вирішанні із застосуванням не просто естетично природніх матеріалів. А і матеріалів, які дійсно є екологічно позитивними. Наприклад, як в готелі «Elva», де бетон використовується виключно в складі фундаменту, для більшого зменшення вуглецевого сліду.

Отже, завершивши аналіз наведених аналогів, необхідно, скориставшись досвідом як і нашої архітектури, так і закордонної, застосувати ці знання у грамотному підборі оздоблення для своєї споруди.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови



Рис. 3.1. Вид на ділянку

Село Світязь розташоване на березі однойменного озера, найбільшого та найглибшого в Україні. Ця місцевість здавна приваблювала людей своєю унікальною природою, чистими водами та сприятливими умовами для відпочинку.

Озеро Світязь та його околиці є частиною Шацького національного природного парку, створеного у 1983 році з метою збереження унікального природного комплексу. Завдяки цьому регіон отримав особливий статус рекреаційної зони, що визначило подальший розвиток території.

Починаючи з другої половини ХХ століття, територія довкола озера активно забудовувалася об'єктами туристичної та рекреаційної інфраструктури. Створення доріг, баз відпочинку та санаторіїв сприяло популяризації Світязя як курортного напрямку. У цей же період відбувався розвиток транспортного сполучення, що зробило місцевість доступнішою для туристів.

Значні зміни у забудові відбулися після здобуття Україною незалежності. Розвиток приватного туристичного бізнесу, поява нових готелів, садиб та рекреаційних комплексів призвели до суттєвого зростання кількості відвідувачів. Це, у свою чергу, стимулювало покращення місцевої інфраструктури, розвиток громадських просторів, розширення мережі доріг та комунальних послуг.

Сьогодні територія Світязя залишається важливим центром рекреаційного туризму в Україні. Її унікальні природні умови, поєднані з сучасними архітектурними рішеннями, формують комфортне середовище для відпочинку та оздоровлення. Подальший розвиток цієї місцевості має базуватися на принципах екологічної сталості, гармонійного поєднання природного ландшафту та туристичної інфраструктури.

3.2. Містобудівна ситуація

Готель розташований на околиці села Світязь Волинської області. Частково на території ділянки знаходяться модульні одноповерхові будівлі, які порушують охоронно-захисну смугу водойми (100м)

Площа ділянки – 1,5 га

Призначення за генеральним планом міста – територія рекреаційного призначення. [6]

Відмітки: 163,5 – 167,0 м.

Зелені насадження: трав'яний покрив, листяні та хвойні дерева.

Забудова території: модульна одноповерхова забудова

Навколишня забудова: пансіонат «Люцимер», пансіонат «Шацькі Озера», дитячий оздоровчий табір.

Село Світязь розташоване в Шацькій територіальній громаді Ковельського району Волинської області. Воно входить до складу Шацького національного природного парку та є частиною туристично-рекреаційної системи регіону. Головним природним фактором, що визначає розвиток села, є однойменне озеро Світязь, яке є найбільшим і найглибшим природним озером України.



Рис. 3.2. Вид прилеглої території озера Світязь [7].

Село знаходиться за 7 км від смт Шацьк – адміністративного центру громади, а також за 25 км від кордону з Польщею та Білоруссю, що надає йому потенціал для міжнародного туризму. Основні транспортні зв'язки здійснюються автомобільними дорогами місцевого значення. Найближчий залізничний вузол розташований у місті Ковель (близько 70 км), що забезпечує доступність для туристів з інших регіонів України.

Основною функцією території є рекреація та туризм. Завдяки унікальним природним умовам тут активно розвивається готельно-рекреаційна інфраструктура, орієнтована як на внутрішніх, так і на іноземних відвідувачів. Сезонність туристичних потоків визначає необхідність створення сучасних всесезонних об'єктів розміщення та інфраструктури відпочинку.

Будівництво готелю в складі курортно-рекреаційної зони відповідає сучасним містобудівним тенденціям регіону. Проєкт сприятиме розвитку економіки села, створенню нових робочих місць та підвищенню привабливості Світязя як туристичного напрямку. Важливим аспектом є забезпечення гармонійного поєднання природного середовища та архітектурних рішень, що дозволить зберегти унікальний еко-системний баланс території.

3.3. Опис генерального плану

3.3.1. Функціональне зонування території



Рис. 3.3. Генеральний план

1. Вихідні умови та вихідні обмеження

Червоні лінії забудови та 100-метрова санітарно-захисна зона до водойми враховані: межі незабудовної смуги чітко окреслені вздовж північно-східного берега.

Рельєф: позначки 166,2 - 163,5 свідчать про похил ділянки у бік водойми ($\approx 2,7$ м). Основна будівля та транспортні проїзди «вкладаються» у горизонталі 165–166, що мінімізує земляні роботи.

Граничні відстані до потенційно зашумлених/запилених зон (майданчик сміттєзбірників, паркінг, ігрові майданчики) відповідають ДБН Б.2.2-12:2019 (≥ 20 м до вікон житлових приміщень).

2. Функціональні зони

№	Назва зони	Розташування	Ключові елементи	Коментарі щодо умов
1	Зона забудови.	Центр ділянки.	Г-подібний корпус із двома крилами (люкс, стандарт) .	Забезпечене об'їзне кільце для пожежної техніки, 8 м.
2	Рекреаційно-прогулянкова, зелена.	Північ, Схід, Захід.	Петльова мережа доріжок згідно горизонталей, оглядові тераси, газони.	Чітке відокремлення маршрутів, пішоходи від транспорту.
3	Фізкультурно-оздоровча.	Північний захід.	Мультифункціональне покриття, +пандус 1:12	Відстань > 25 м. До житлових вікон – припустимий рівень шуму.
4	Дитячі майданчики	Західний сектор, менші круги	Ігрові комплекси, тіньові навіси	Візуально контролюється з пішохідних доріжок, ухил рельєфу $\leq 2\%$
5	Господарська	ПнЗх	Місце комплектування сміття	Знаходиться на відстані ≥ 25 м від

				гол. Вх. Відсутній дискомфорт
6	Транспортна	В'їзд через ПдСх, кільцевий рух	Односторонній рух. Відсутність конфліктів з пішоходами	
7	Друга черга будівництва	Пд	Резерв під спортзал, спа, тощо.	Не заважає існуючим зв'язкам.

3. Пішохідно-транспортні зв'язки

Основний вхід — з півдня: безбар'єрний пандус 1:20 та тверде мощення.

Транспортне кільце шириною 4 м забезпечує пожежний обхід 360 °, радіус розвороту 8 м.

Паркування (захід) індекс $\approx 0,3$ м/м на номер, що відповідає ДБН б будівель рекреації ($> 0,25$).

Перетин потоків мінімізовано: пішохідні «зебри» розташовані у місцях із швидкістю транспорту ≤ 10 км/год.

4. Висновок

Генплан демонструє збалансоване розміщення основної будівлі, транспортної інфраструктури та широкої зелено-рекреаційної смуги у прибережній зоні. Запропоновані функціональні зони логічно розділені, відповідають чинним нормам і створюють комфортне, безпечне середовище для різних груп відвідувачів.

3.3.2. Рух пішоходів і транспорту

Пішохідний потік і рух транспорту до території формуються з одного основного напрямку — з боку західної вулиці, яка забезпечує зв'язок із центром села Світязь та зручний під'їзд із боку озера. Така організація в'їзду дозволяє логічно впорядкувати транспортні і пішохідні потоки, розташувавши головний вхід у центральній частині південної межі ділянки.

Розміщення входу та головної будівлі забезпечує зручне зонування та доступ до всіх функціональних елементів території. Враховано вимоги до інклюзивності пересування згідно з чинними ДБН, зокрема, для людей з інвалідністю та маломобільних груп населення.

Основні пішохідні маршрути на території:

Від головного входу до будівлі комплексу — центральна алея з декоративним мощенням, адаптована для всіх категорій користувачів.

Від будівлі до літньої тераси — маршрут через внутрішній дворик на східній стороні комплексу.

Від будівлі до рекреаційних та озелених зон — система доріжок веде до північної та східної частини території.

Від комплексу до спортивного майданчика — організовано зручний доступ через відкриту пішохідну зону, із підняттям рельєфу за допомогою сходів та пандусів.

Всі пішохідні маршрути мають стійке тверде покриття, адаптоване до природних умов і клімату села Світязь. Пішохідна зона розширена і проходить у місцях найбільшого відвідування — до терас, ігрових та рекреаційних зон.

Організація транспортного руху:

В'їзд для службового та обслуговуючого транспорту організовано з південного заходу — він веде до господарської зони (поз. 5), де розміщено майданчик для сміттєзбірників.

Заїзд сміттєвоза реалізовано у відповідності до норм: відстань до житлових вікон дотримана, майданчик — із зручним доступом і твердим покриттям.

Кільцевий транспортний рух (поз. 4) навколо центральної будівлі забезпечує:

комфортне маневрування транспорту,
 доступ аварійної служби (в тому числі пожежної),
 безпечний підвіз пасажирів.

Паркування розміщено в південно-західному куті ділянки, поза межами основної рекреаційної зони — що зменшує рівень шуму та зберігає комфорт для пішоходів.

Інклюзивність і безпека:

Пішохідні маршрути мають плавні ухили, ширину не менше 1,5 м, тактильне оздоблення в місцях переходів.

На території передбачено обмежувачі в'їзду перед службовою зоною — це запобігає несанкціонованому доступу транспорту.

Покриття зон підібрані з урахуванням неслизькості, екологічності та естетики природного середовища Світязя.

Висновок

Пішохідно-транспортна організація території у селі Світязь адаптована до сільського ландшафту, клімату та туристичного характеру регіону. Вона забезпечує зручний доступ до всіх функціональних зон комплексу, безпеку та комфорт для відвідувачів, включно з людьми з особливими потребами. Територія логічно з'єднана з навколишнім середовищем і гармонійно вписується в природний контекст озерної зони.

-рух пожежного транспорту 

-рух автомобілів 


-рух пішоходів 



Рис. 3.4. Рух транспорту



Рис. 3.5. Рух пішоходів

3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану

Площа території – 15 033,56 м² (100%)

Площа забудови – 1542,63 м² (10,26%)

Площа озеленення – 12 355,56 (56,36%)

Площа мощених ділянок – 6560 (43,63%)

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1 Концепція

Архітектурна концепція комплексу у селі Світязь базується на принципах сучасної мінімалістичної архітектури, поєднаної з функціональністю простору для тимчасового перебування, відпочинку та рекреації. Об'єкт розміщений у природному середовищі з лісовими масивами й озером поблизу, що сформувало основу для формотворення будівлі — з акцентом на відкритість, світло і горизонтальну взаємодію з ландшафтом.

Будівля має чітку об'ємно-просторову композицію, що складається з каскадних секцій різної висотності. Основним архітектурним елементом виступають висунуті балкони та тераси, які надають фасаду динаміки та утворюють індивідуальний простір для кожного модуля (апартаменту). Така пластика фасаду посилює взаємозв'язок між внутрішнім і зовнішнім середовищем.

В архітектурі об'єкта застосовано:

лаконічні форми з переважанням прямолінійності,

контрастні матеріали — світлі штукатурені площини поєднані з темними облицювальними панелями та скляними елементами,

широке панорамне скління, яке забезпечує природне освітлення приміщень та візуальну інтеграцію з ландшафтом Світязя.

Вхідна група організована чітко з вуличної сторони — вона підкреслена прозорістю та невеликим навісом, що створює відчуття відкритості, а також функціонально спрямовує потоки відвідувачів до внутрішнього двору та громадських зон.

Покрівля пласка, частково експлуатована — на верхньому рівні передбачено терасу з панорамними видами, що функціонує як оглядовий і рекреаційний майданчик.

Архітектура комплексу відповідає принципам:
сучасного туристичного будівництва;
енергозбереження (через великі віконні площі, орієнтацію за сторонами світу, утеплені фасадні системи);
інклюзивності та екологічності.



Рис. 4.1 Загальний вигляд будівлі

4.2 Функціональне зонування

У планувальній структурі будівлі чітко простежується поділ на основні функціональні блоки: громадський, оздоровчий, житловий, адміністративний і побутовий. Такий підхід забезпечує логічну організацію внутрішнього простору, комфортну навігацію для відвідувачів і персоналу, а також розділення потоків, що є важливим для ефективного функціонування комплексу.

Громадська зона

Громадський блок розташований на першому поверсі та виконує функцію основного простору для зустрічі гостей. Вхідна група включає хол, просторий вестибюль і рецепцію. Відвідувач одразу потрапляє до зони першого контакту —

реєстрації. По обидва боки від входу організовані зони очікування та короткотривалого відпочинку. У цій частині також розміщено мінімаркет, що зручно для гостей та відвідувачів комплексу. Простір спроектований таким чином, щоб забезпечити комфортну орієнтацію та відкритість, створюючи приємне перше враження про заклад.

Оздоровча зона

Оздоровчий блок займає окрему частину першого поверху та включає тренажерний зал, приміщення для персональних занять, сауни з окремими зонами для жінок і чоловіків, кімнати тренера, душові та роздягальні. Це ізольований простір для релаксації й фізичного відновлення. Завдяки зонуванню відвідувачі можуть легко переміщуватися між функціональними ділянками оздоровлення — від переодягання до активного тренування чи пасивного відпочинку в сауні. Простір максимально адаптований до потреб користувачів і створює атмосферу спокою та оздоровлення.

Житлова зона

Житловий блок розташований на верхніх поверхах будівлі. Він містить готельні номери різних категорій комфорту, з власними санвузлами, зонами відпочинку та функціональним плануванням. Типові поверхи мають стандартні номери, а на верхньому поверсі передбачено номери підвищеного комфорту — напівлюкси та люкси. Завдяки продуманому розміщенню житлова частина забезпечена спокійною атмосферою, відокремленою від громадських і сервісних зон.

Адміністративно-побутова зона

Ця зона розташована в окремому блоці першого поверху та включає кабінети адміністрації, кімнати персоналу, гардероб, технічні й допоміжні приміщення. Особливістю планування є мінімальний контакт персоналу з відвідувачами, що забезпечується ізольованими входами та комунікаційними

шляхами. Це сприяє ефективному управлінню будівлею та не порушує приватність гостей.

Харчовий блок

Кухня та допоміжні приміщення для обслуговування харчового процесу розміщені на першому поверсі. Простір має окремий вхід для персоналу та під'їзд для завантаження продуктів, що дозволяє не перетинатися з потоками відвідувачів. Кухонна зона безпосередньо межує з громадськими приміщеннями, ймовірно, з ресторанною залою або буфетом, який можна організувати поряд з холлом.

Висновок

Архітектурна структура будівлі формує логічно організований простір, де кожна функціональна зона має своє чітке місце та забезпечує комфортне перебування користувачів. Вдале планування дозволяє відокремити обслуговуючі й публічні потоки, створити зони для активного й пасивного відпочинку, а також забезпечити адміністративне управління комплексом без конфлікту інтересів між мешканцями, відвідувачами та персоналом.

4.3 Техніко-економічні показники будівлі

Загальна площа 1 – го поверху – 1094 м² – 20 %

Загальна площа 2-го поверху – 1094 м² – 20 %

Загальна площа 3-го поверху – 1094 м² – 20 %










Загальна площа 4-го поверху – 1094 м² – 20 %

Загальна площа 5-го поверху - 1094 м²

Загальна площа будівлі – 5470 м² – 100%

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

5.1 Специфікація матеріалів та декору

	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	2	3	4	5
2	Підлога	Керамогранит Alaplana Casterly P.E. Saoba 23x120 см		Матова
3	Стіна. Тип 1	Стінова панель AGT класик 248 - тик 2800x100x18 мм		Матова
4	Стіна. Тип 2	Текстурований бетон (декоративний)		Матово- глянцева
5	Віконна рама	Алюміній фарбований, антрацит		Матова
6	Віконний склопакет	Двокамерне скло		Прозорий
7	Стеля	Натяжна стеля під дерево		Матова
8	Сходи. Бічне покриття	Текстурований бетон (декоративний)		Матово- глянцеві
9	Сходи. Верхнє покриття	Паркетна дошка Barlinek Дуб FAMILY Cheesecake Multi		Матові
10	Поручні	Металеві, антрацит		Матові

11	Стійка рецепції	Фасад: дерев'яні панелі		Матова
12	Вхідні двері. Міжкімнатні. Лиштва	Алюмінієвий профіль. Антрацит		Матове
13	Дверний склопакет	Двокамерне скло		Матові
14	Двері ліфта	Сталь, фарба антрацит		Матові
15	Меблі. Диван	Натуральна замша		М'яка
16	Вмонтований вазон	Бетон		Матове
17	Рослини	Вейтчі мериллі		
18	Стелаж	Деревина		Матово-глянцевий
19	Освітлення. Тип 1	Точковий світильник Nowodvorski 8203 Flea Black		Глянцевий
20	Освітлення. Тип 2	Підвісний світильник Nowodvorski 8005 Zenith L Black		Глянцевий

5.2 Концепція

Архітектурна концепція курортно-рекреаційної будівлі повинна мати продовження в інтер'єрі. В першу чергу, було обрано приміщення вестибюлю, як «термінал» між природнім середовищем та житловою зоною. Даний простір виконує функцію ознайомлення гостей з планувальним вирішенням готелю.

Основною метою оздоблення вестибюлю є максимальне використання деревини, що повинно скласти враження «глибокого занурення». Таке планування має бути підкреслено пом'якшеним освітленням, з жовтим відтінком, та наявністю вазонів із живими рослинами.



Рис. 5.1 Візуалізація 1

5.3 Особливості розгортання функціональних процесів

Вестибюль чітко формує вузлову точку між усіма видами функціональних зон.

З даного приміщення, відвідувачі мають можливість, безпосередньо, потрапити до ресторану, який знаходиться за скляною, панорамною перегородкою, напроти вхідних дверей. В лівій частині холу, забезпечені шляхи до житлових поверхів, шляхом сходової клітини та ліфту поряд.

В правій частині передбачено ресепшен з місцем відпочинку для гостей. В даній частині вестибюлю передбачено вбиральні: жіноча, чоловіча та для людей з обмеженими можливостями. Безпосередньо до ресепшену передбачено доступ з адміністративної зони будівлі.

Також між вестибюлем та рестораном є прохід до приміщень СПА.



Рис. 5.2 Візуалізація 2

5.4 Характеристика елементів обладнання та благоустрою

В інтер'єрі використовуються меблі з натуральних матеріалів, зокрема деревини (стійка рецепції, стелажі, оздоблення стін), а також м'які меблі з натуральної замші, що створює атмосферу домашнього затишку. Елементи благоустрою, такі як вмонтовані бетонні вазони з живими рослинами (наприклад, вейтчі мериллі), слугують не лише декоративною функцією, але й покращують мікроклімат приміщень. Сходи мають комбіноване оздоблення — бетон та дерев'яне покриття, що дозволяє уникнути зорової монотонності.

5.5 Характеристика засобів візуальної комунікації

Візуальна навігація забезпечується через розміщення панорамних скляних перегородок та прозорих дверей, які дозволяють орієнтуватися у просторі без

необхідності зовнішніх табличок. Планування вестибюлю логічно розділяє функціональні зони, спрямовуючи рух відвідувачів до ліфтового холу, ресторану або зони СПА. Комунікація між зонами відбувається інтуїтивно, проте, за необхідності, можливе використання простих графічних покажчиків у стриманому дизайні.

5.6 Колористичне та світлотехнічне рішення

Інтер'єр витримано в теплій, нейтральній колористичній палітрі з домінуванням відтінків натурального дерева, антрациту та сірого бетону. Це рішення забезпечує спокійне візуальне сприйняття, не перевантажує увагу й відповідає концепції рекреаційного об'єкта. Освітлення передбачено комбіноване — точкові та підвісні світильники від Nowodvorski (типи Flea Black і Zenith L Black), з м'яким теплим світлом, що сприяє формуванню комфортного середовища у вечірній час.

5.7 Способи досягнення ергономічної відповідності

Застосовано меблі з урахуванням типових антропометричних параметрів користувачів. Розміщення диванів, стійки рецепції та зон відпочинку відповідає ергономічним нормам. Ширина проходів, висота сидінь, відстані до дверей та вікон забезпечують зручність пересування і використання простору, у тому числі людьми з інвалідністю. Всі елементи меблів і обладнання мають достатню зону досяжності для різних груп користувачів.

5.8 Висновки

Дизайнерські рішення інтер'єру готелю у с. Світязь зосереджені на створенні функціонального, естетично виваженого середовища з використанням природних матеріалів та спокійної колористики. Інтер'єр не намагається вразити надмірною розкішшю, а натомість формує спокійну атмосферу, що відповідає ідеї заміського відпочинку та гармонії з природою. Загалом, проект демонструє зважений підхід до дизайну, спрямований на комфорт користувача без надмірного декору.

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

У дипломному проєкті громадської будівлі в селі Світязь застосовано монолітно каркасну конструктивну систему.

Висота поверхів (від підлоги до стелі):

Вестибюль (1 поверх) – 4,2 м

Блок ресторану – 4,2 м

Блок адміністрації – 4,2 м

Блоки готельних номерів (2, 3, 4, 5 поверх) – 3,2 м

Блок СПА – 4,2 м

6.1 Фундаменти

1. Загальні відомості про ділянку

Проектована будівля розташована в селі Світязь, Шацького району Волинської області, на території Шацького національного природного парку. Місцевість характеризується рівнинним рельєфом із незначними підвищеннями та заболоченими зниженнями. Район належить до зони Західного Полісся, де переважають дерново-підзолисті, дернові, лучні, болотні ґрунти та торфoviща.

2. Геологічні та гідрологічні умови

Ґрунти в районі села Світязь здебільшого піщані, зокрема флювіогляціальні піски, що утворилися внаслідок водно-льодовикових процесів. Ці ґрунти мають середню несучу здатність, але схильні до просідання при зволоженні.

Рівень ґрунтових вод у цьому регіоні залягає на глибині близько 1,5 метра і нижче, що свідчить про високу вологість ґрунтів.

3. Рекомендації щодо типу фундаменту

Зважаючи на вищезазначені умови, рекомендується застосування комбінованої системи фундаментів, адаптованої до функціонального зонування будівлі:

- Плитний фундамент: Рекомендується для зон із високим навантаженням, таких як СПА-комплекс із басейнами та саунами. Суцільна залізобетонна плита забезпечить рівномірний розподіл навантаження та мінімізує ризик нерівномірного осідання на піщаних ґрунтах.
- Свайний фундамент (буронабивні палі): Доцільно застосувати для житлових блоків, особливо якщо передбачено будівництво на кілька поверхів. Палі дозволять передати навантаження на глибші, більш стабільні шари ґрунту, що особливо важливо при високому рівні ґрунтових вод.
- Стрічковий фундамент: Може бути використаний для адміністративних та побутових приміщень з меншим навантаженням. Проте необхідно забезпечити належне ущільнення основи та гідроізоляцію, враховуючи високу вологість ґрунтів.

4. Додаткові заходи

- Гідроізоляція: У зв'язку з високим рівнем ґрунтових вод, необхідно передбачити ефективну гідроізоляцію фундаментів для запобігання проникненню вологи в конструкції будівлі.
- Дренажна система: Рекомендується облаштувати дренажну систему навколо будівлі для відведення поверхневих та ґрунтових вод, що зменшить ризик підтоплення та підвищить довговічність фундаментів.
- Ущільнення основи: Перед влаштуванням фундаментів слід провести ретельне ущільнення піщаних ґрунтів для підвищення їхньої несучої здатності та зменшення ризику осідання.

5. Висновок

З урахуванням геологічних та гідрологічних умов села Світязь, застосування комбінованої системи фундаментів є оптимальним рішенням для забезпечення надійності та довговічності готельно-оздоровчого комплексу. Необхідно також передбачити додаткові заходи з гідроізоляції та дренажу для захисту будівлі від впливу вологи.

6.2 Стіни та перегородки

Несуча здатність будівлі буде забезпечуватись колонами з перерізом 400x400, з шагом 6 метрів. Каркасне вирішення розповсюджується на всі поверхи. На типовому поверсі висота колони приймається 3,2 метри, на першому – 4,2 метри, задля вдалого комплектування інженерних систем для житлових прищень.

Зовнішня стіна передбачає цегляну кладку шириною 380 мм, та утеплювачем 130 мм, задля забезпечення необхідного опору теплопередачі.

Перегородки виконані з цегли товщиною 120 мм. Для запобігання шуму в житловому просторі передбачається додаткове міжкімнатна звукоізоляція.

6.3 Перекриття

Для перекриття застосовуються монолітні залізобетонні плити товщиною 220 мм.

Пиріг підлоги 1 поверху:

- Підготовчий шар - піщана подушка – 220 мм;

Рівномірне розподілення навантаження, дренаж.

- Гідроізоляційний шар - спеціальна гідроізоляційна мембрана;

Запобігає накопиченню вологи під плитою перекриття.

- Теплоізоляційний шар - плити екструдованого пінополістиролу (XPS) – 150 мм;

Забезпечує енергоефективну складову будівлі.

- Монолітна залізобетонна плита підлоги – 220 мм, + армування
- Цементно-піщана стяжка – 70 мм;
- Чистове покриття підлоги.

Пиріг міжповерхового перекриття:

- Підшивка стелі - гіпсокартонні плити на металевому каркасі;
- Монолітна залізобетонна плита перекриття – 220
- Гідро- та пароізоляція – 4 мм
- Цементно-піщана стяжка – 70 мм
- Фінішне оздоблення – 6 мм

6.4 Покрівля та дах

Згідно концепції архітектурного вирішення, було застосовано плоский дах, з ухилом 2°, задля запобігання скупченню води на покритті.

Несуча конструкція — залізобетонне перекриття над головним крилом 5 поверху, та кутовим крилом 4 поверху . Покрівельне покриття — ПВХ-мембрана.

Конструктивний "пиріг" покрівлі головного крила:

- Залізобетонна плита перекриття – 220 мм
- Пароізоляційний шар (бітумно-полімерна мембрана) – 2 мм
- Теплоізоляція з мінеральної вати – 150 мм
- Цементно-піщана стяжка з ухилом 2% 0-80 мм
- ПВХ-мембрана гідроізоляційна – 2 мм

Конструктивний "пиріг" покрівлі експлуатованого покриття над кутовим крилом:

- Залізобетонна плита перекриття – 220 мм
- Пароізоляція – 2 мм
- Цементно-піщана стяжка з ухилом 2% 0-80 мм
- ПВХ-мембрана (гідроізоляція) – 2 мм
- Геотекстиль – 4 мм
- Екструдований пінополістирол (XPS) – 150 мм
- Другий шар геотекстилю (захист утеплювача від мех. пошкодж.) – 4 мм
- Фінішне покриття (плитка на опорах) – 100 мм

На плоских дахах забезпечена внутрішня система відведення води до водостічної каналізації.

6.5 Підлога

Покриття підлоги залежить від функціонального складнику приміщення.

В громадській зоні передбачено оздоблення підлоги керамічною плиткою під паркетну дошку, зі стійкою поверхнею, яка передбачає велике навантаження серед відвідувачів.

В зоні СПА, та в зоні приміщень житлового типу з підвищеним рівнем вологи та в приміщеннях харчового блоку, передбачається типова керамічна плитка зі зниженим фактором слизькості.

В житлових кімнатах, тренажерній залі та адміністративному блоці, застосовується паркетна дошка з підвищеним класом стійкості.

6.6 Вікна та двері

Залежно від конструктивного фактору, передбачається панорамне скління в приміщеннях з відсутністю колон, та адаптивно-максимальне скління, в приміщеннях, які мають конструктивний елемент.

Всі двері, які знаходяться в загальному доступі, передбачають прозоре полотно, для кращої комунікації приміщень. Загалом всі двері є без бар'єрними, більшість з них на першому поверсі – двостулкові.

Евакуаційні виходи також прозорі, завдяки використанню армованого вогнезахисного скла.

6.7 Декоративні елементи

В облицюванні фасаду першого поверху було обрано панелі з натурального дерева, яке гармонійно інтегрується в сосновий ландшафт. Поверхи 2-5 виконані бетонною плиткою. Перила та віконні рами – кольору «антрацит». В комплексі фасад має монохромну кольорову гаму, яка виконує запит споживача на будівлю «зливою» з природою.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

7.1. Теплогазопостачання і вентиляція

Проектований готель, який розташований у селі Світязь Волинської області, що належить до II кліматичного району України з помірно континентальним кліматом. Середня температура найхолоднішого місяця — близько -4°C , що вимагає надійної системи теплопостачання.

Враховуючи, що об'єкт розташований в зоні слаборозвиненої інфраструктури тепломережі, для забезпечення надійності та енергозалежності обрано автономну систему теплозабезпечення. Запроектовано комбіновану систему, яка передбачає:

1. Використання сучасного газового конденсаційного котла, розміщеного у котельному блоці з окремим виходом у технічну зону;
2. Теплові насоси повітряного типу, які підвищують енергоефективність під час помірного міжсезонного навантаження («повітря-вода»)
3. Система водяної теплої підлоги в приміщеннях СПА, С/В при житлових кімнатах номерів, безпосередньо в самих кімнатах.
4. У службових та адміністративних зонах – настінні опалювальні прилади з термостатами, які забезпечують регулювання температури повітря.

Для керування опалювальними процесами передбачено автоматизовану систему з можливістю поділу на функціональні зони. Це дозволяє адаптувати температурні режими відповідно до рівня наповненості готелю, а також мінімізувати витрати енергоресурсів.

Вентиляція запроектована з урахуванням особливостей кожного функціонального простору. Залежно від призначення приміщення реалізується один з типів вентиляції, або комплексна вентиляція з декількох типів:

1. Природна вентиляція організована через фрамуги, вентиляційні канали та інші архітектурні елементи у санвузлах, господарських приміщеннях та житлових кімнатах;

2. У місцях із підвищеним скупченням людей (ресторан, СПА, тренажерна зала, кухня) встановлено системи механічної припливно-витяжної вентиляції з утилізацією тепла;

3. Для вологих зон (душові, сауни) — окремі витяжні вентустановки з антикорозійним захистом, оснащені датчиками рівня вологості;

4. Тренажерна зала обладнана вентиляційним пристроєм із можливістю підігріву в холодну пору року та охолодження влітку;

5. У готельних номерах реалізується пасивна вентиляція, з можливістю встановлення локальних кондиціонерів для забезпечення індивідуального комфорту.

Таке комплексне рішення дозволяє підтримувати оптимальний мікроклімат у приміщеннях незалежно від сезону.

Завдяки енергоощадним технологіям, автоматизації та ефективному тепло збереженню, інженерні системи готелю сприяють зменшенню витрат на експлуатацію та підвищенню екологічної стійкості об'єкта.

7.2. Водопостачання, водовідведення

Проектована будівля підключається до централізованої системи водопостачання та водовідведення населеного пункту Світязь.

Господарсько-питне водопостачання забезпечується магістральною мережею, а розрахункові витрати базуються на кількості гостей, персоналу, а також специфіці функціональних зон, таких як СПА-комплекс, кухня, пральня та житловий фонд.

1. Гаряче водопостачання реалізується за рахунок основного джерела тепла (газового котла), з підключенням накопичувального бойлера, що дозволяє забезпечити стабільну подачу гарячої води навіть у години пікового навантаження;

2. Для підвищення комфорту у зонах інтенсивного споживання гарячої води (СПА, кухня, душові) передбачено локальні електричні водонагрівачі;

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії

При проектуванні готелю було враховано сучасні тенденції в питанні ресурсозбереження і використання альтернативної енергії, згодом в роботі були реалізовані наступні дії:

Тепло- та енергозбереження:

- Підвищені теплоізоляційні показники передбачені як в огорожувальних стінах, які при товщині цегляної кладки 380 мм, мають теплоізоляційний шар в 130 мм, так і покрівля налічує теплоізоляцію з мінераловати 150 мм для головного крила, та Екструдований пінополістирол (XPS) – 150 мм для кутового крила.
- Передбачено систему «тепла підлога» з автономним регулюванням температури.
- Система вентиляції повинна працювати на рекуперацію тепла, що може зменшити загальні втрати тепла майже на тритину.
- Освітлення забезпечується інноваційними LED-світильниками, які на даний момент є передовими в співвідношенні освітлення - затрата енергії

8.2. Шляхи руху пожежної машини

Пожежний об'їзд запроєктовано по периметру всієї будівлі, рух пожежного транспорту наполовину відокремлений від руху малогабаритного авто шляхом запровадження кільцевого руху біля головного входу, що значно підвищує зручність цього маршруту.

Радіус повороту транспорту на всій території ділянки було збільшено до 8 метрів, задля більш маневреного руху великогабаритного транспорту. А також ширину проїзду в процесі проектування було збільшено до 4 м. Відстань від фасадів будівлі до центру проїзду варіюється в межах 8 – 11 м.

В загальному плані пішохідні доріжки більш орієнтовані на зелену зону, тому перешкод для пожежного проїзду не спостерігається.

В селі проектування, Світязь, Волинська область, не передбачено пожежної частини. Проте найближча станція ДСНС, знаходиться всього в 13 хвилинах їзди в населеному пункті Шацьк (10 км). Таким чином забезпечуючи нормативну відстань до пожежної частини (не більше 10 км).

Схема руху пожежного транспорту населеним пунктом зображено на рис. 8.1

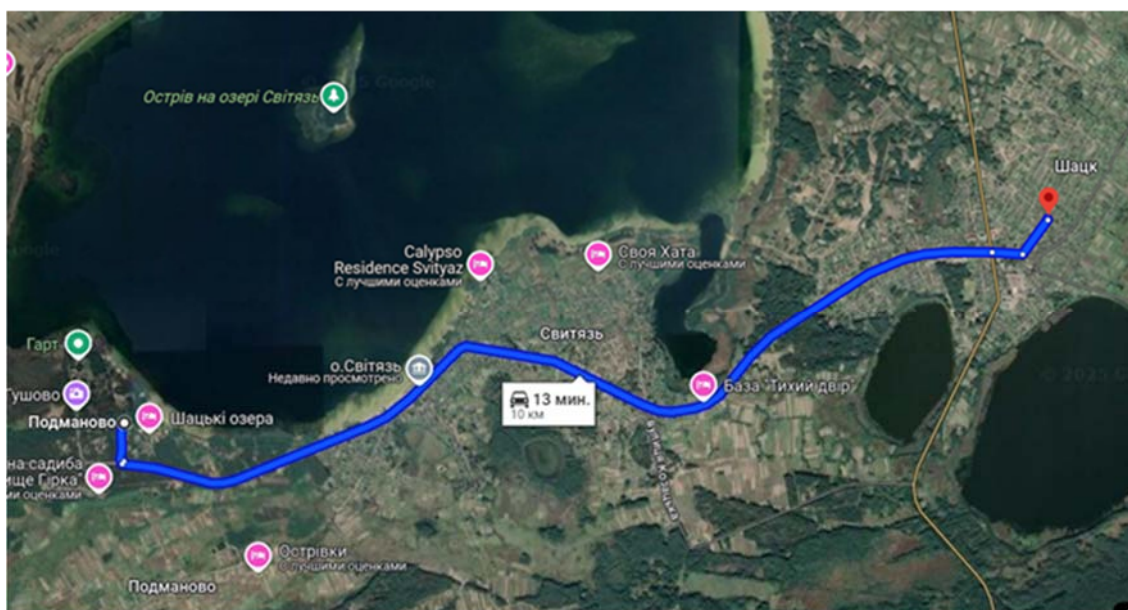


Рис. 8.1 Схема маршруту пожежного транспорту



Рис. 8.2 Схема руху пожежної машини

8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі

Шляхи евакуації здійснюються з вестибюлю, холів, коридорів та сходів.

Евакуація з ресторану та вестибюлю відбувається через головний вхід, а також є додатковий варіант у вигляді літньої тераси ресторану.

Евакуація з лазні та тренажерної зали відбувається через їхній спільний тамбур, який передбачено як додатковий вихід на вулицю.

Евакуація з харчоблоку та адміністративної зони відбувається через вхід персоналу.

Евакуація з житлових приміщень передбачена в залежності від розташування номеру в певному крилі. На плані чітко вказано який номер до якого крила належить, кожне з них має свої евакуаційні сходи. Сходи 1 та 2 забезпечені армованим, вогнезахисним склом, що незважаючи на прозорість, надає достатній час для здійснення евакуації.

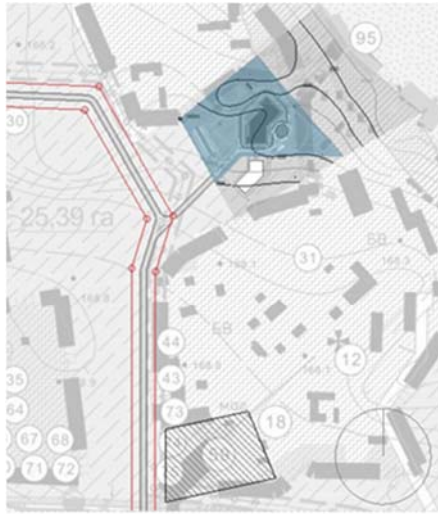
Евакуація з загальної тераси, яка розташована на даху кутового крила забезпечується також евакуаційними сходами, які виходять на дану експлуатовану покрівлю.

На кожному поверсі, відповідно до вимог, передбачені евакуаційні схеми в певних функціональних блоках, також передбачена наявність вогнегасників на кожному з поверхів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Генеральний план с. Світязь:
https://rada.info/upload/users_files/04334235/b3a1e73a9e4e266570c51fb386ae620b.pdf
2. HAY Boutique Hotel and SPA by Edem Family/ YOD Group:
<https://www.archdaily.com/1016504/hay-boutique-hotel-and-spa-by-edem-family-yod-group>
3. Shelest Retreat/ YoDezeen studio:
<https://www.archdaily.com/966703/shelest-yodezeen-studio>
4. "Peterhof Alpe Furx" / Baumschlager Eberle Architects
<https://www.archdaily.com/979795/peterhof-alpe-furx-hotel-baumschlager-eberle-architekten>
5. Elva Hotel / Mange Bekker Arkitektur
<https://www.archdaily.com/1009704/elva-hotel-mange-bekker-arkitektur>
6. Кадастрова карта України:
<https://kadastrova-karta.com/dilyanka/0725785600:04:001:0496>
7. Travels inclusive Ukraine:
<https://travels.in.ua/uk-UA/locality/21392/svitiaz-village>
8. ДБН В.2.2-20:2008 Громадські будинки та споруди. Готелі
9. ДБН В.2.5-67:2013 Опалення, вентиляція та кондиціонування
10. ДБН В.2.5-20:2017 Газопостачання
11. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій
12. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будівлі та споруди
13. ДБН В.2.2-13:2003 Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди
14. ДБН В.2.2-25:2009 Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)
15. ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів
16. ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання будинків і споруд.
17. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд

Містобудівне рішення



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН М 1:2000

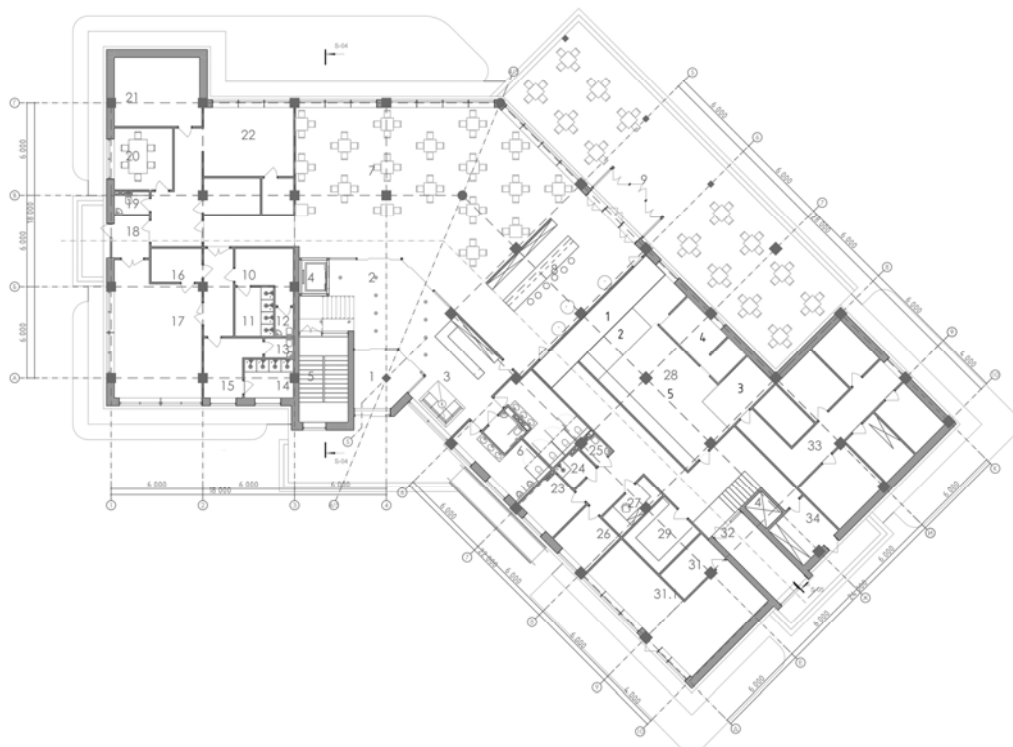
- ДІЛЯНКА ПРОЄКТНОЇ ЗАБУДОВИ
- НОВА ВУЛИЦЯ
- ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ НОВОЇ ВУЛИЦІ (15М)
- АВТОСТАНЦІЯ СВІТЯЗЬ



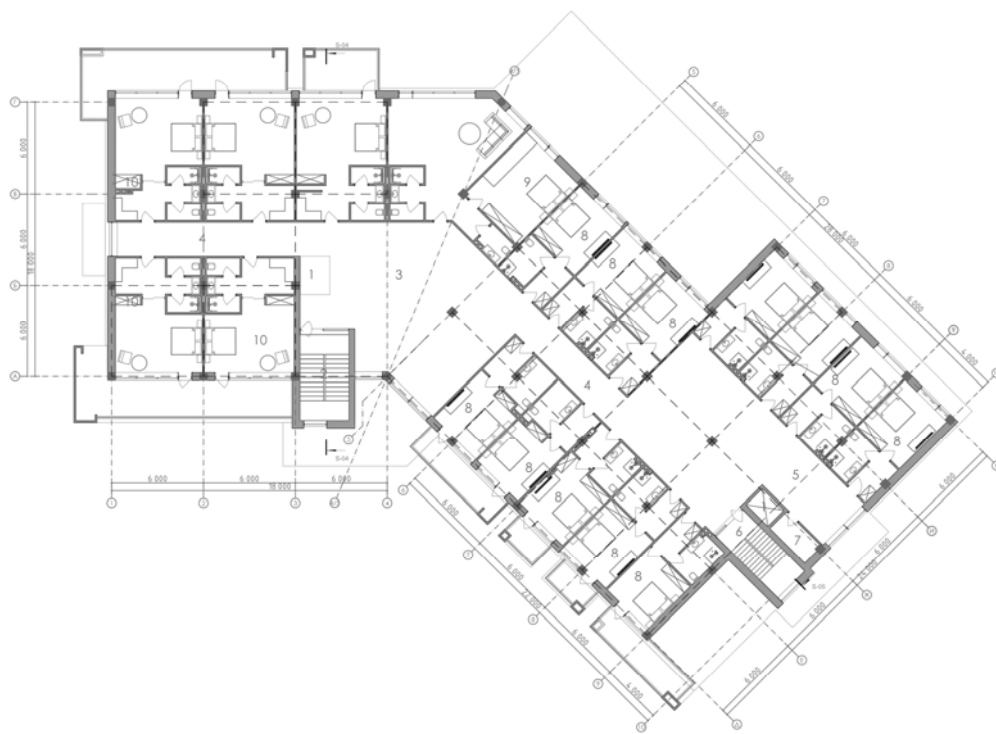
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М 1:500

- 1 - ГОЛОВНЕ КРИЛО. НОМЕРИ КЛАСІВ ЛЮКС, НАПІВЛЮКС
- 2 - КУТОВЕ КРИЛО. НОМЕРИ КЛАСУ СТАНДАРТ
- 3 - ЛІТНЯ ТЕРАСА РЕСТОРАНУ
- 4 - МІСЦЕ КОМПЛЕКТАЦІЇ СМІТТЯ
- АВТОТРАНСПОРТНА ЗОНА
- НАПРЯМ ТРАНСПОРТНОГО РУХУ
- ПІШХОДНА ЗОНА
- ДРУГА ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА
- МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ
- ЗЕЛЕНА ЗОНА
- ОХОРОННО-ЗАХИСНА СМУГА ВОДОЙМИ
- МЕЖІ ДІЛЯНКИ ПРОЄКТНОЇ ЗАБУДОВИ
- ГОРИЗОНТАЛІ ТОПОГРАФІЧНОЇ ОСНОВИ

Плани поверхів



План 1-го поверху

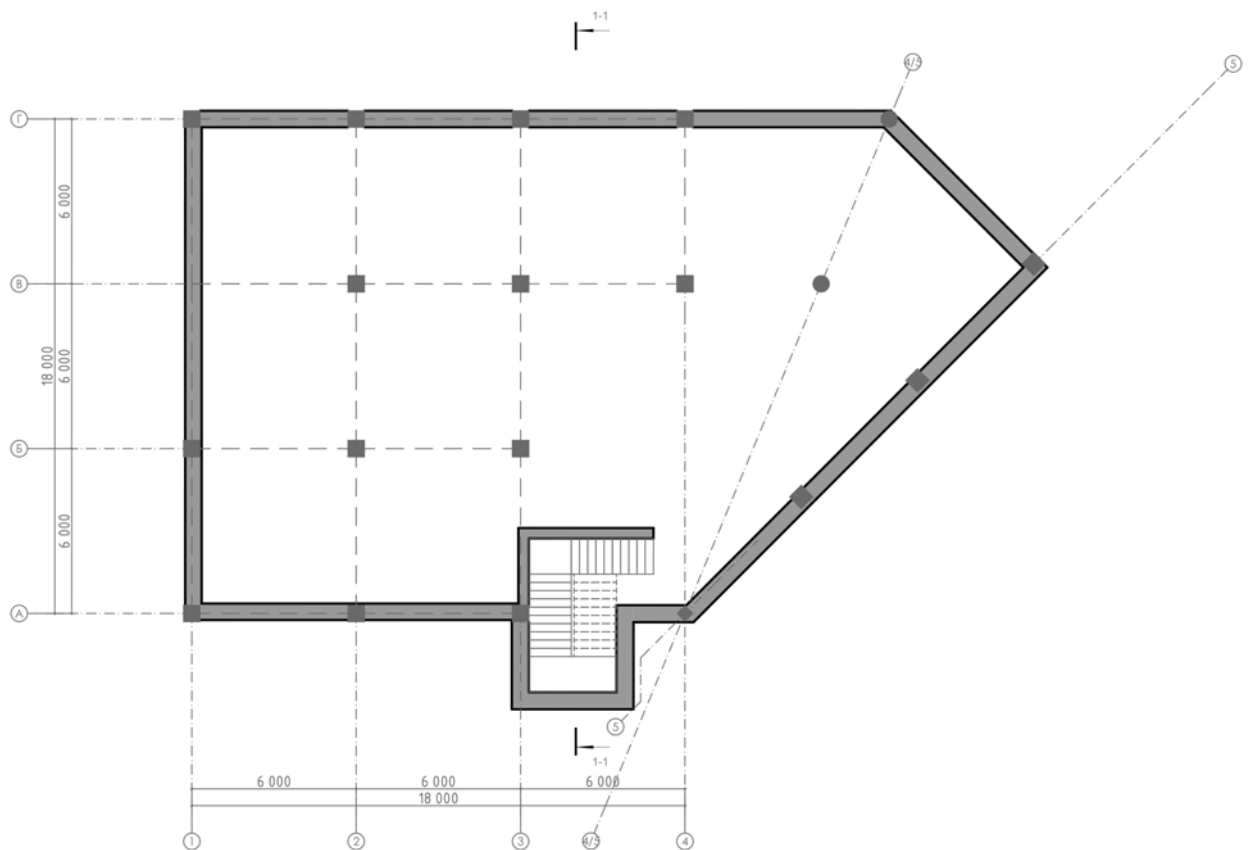


План типового поверху



ПЛАН 5-ГО ПОВЕРХУ М 1:200

1 - ЛІФТ	4,8
2 - СХОДИ 1	18
3 - ХОЛ	78,4
4 - КОРИДОР	
5 - НОМЕРИ КЛАСУ НАПІВЛЮКС	108,5
6 - НОМЕР КЛАСУ ЛЮКС	89,18
7 - ЗАГАЛЬНА ТЕРАСА	540
8 - СХОДИ 2	14,8
9 - ТАМБУР. ВИХІД ДО ЗАГАЛЬНОЇ ТЕРАСИ	6,3

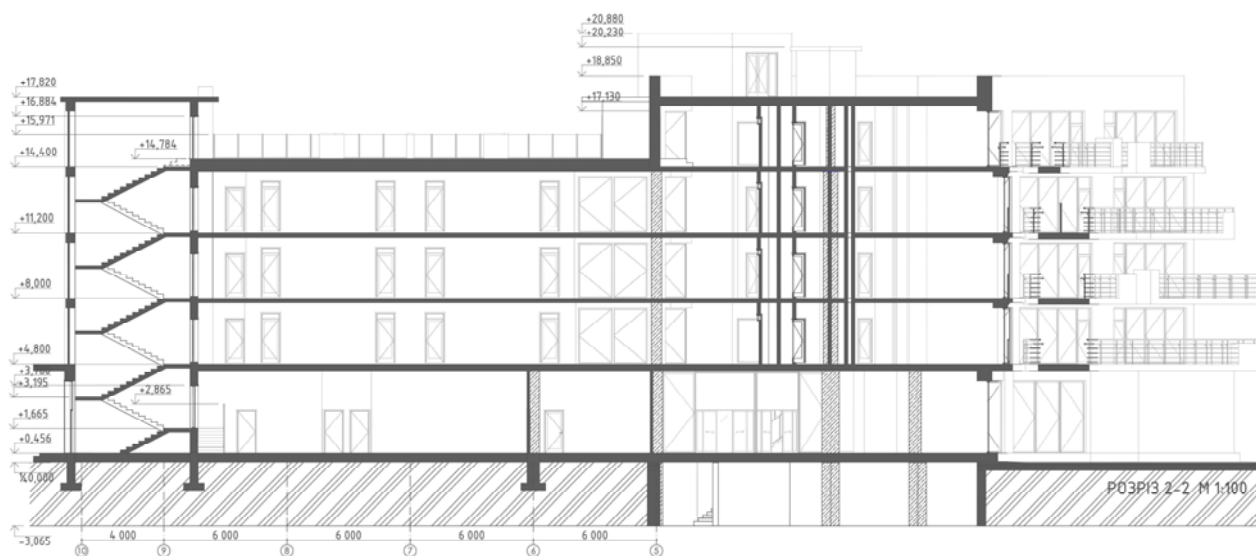
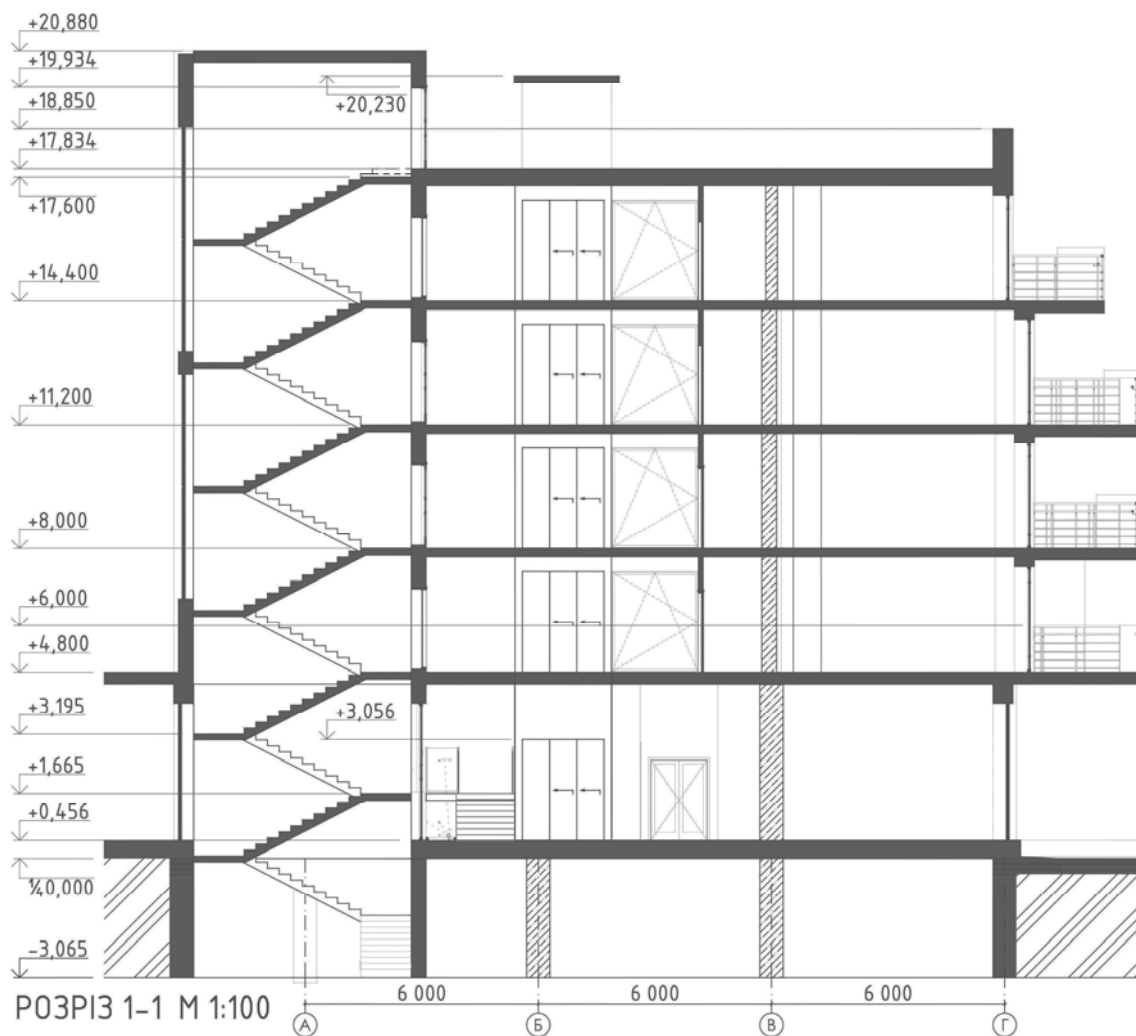


ПЛАН УКРИТТЯ

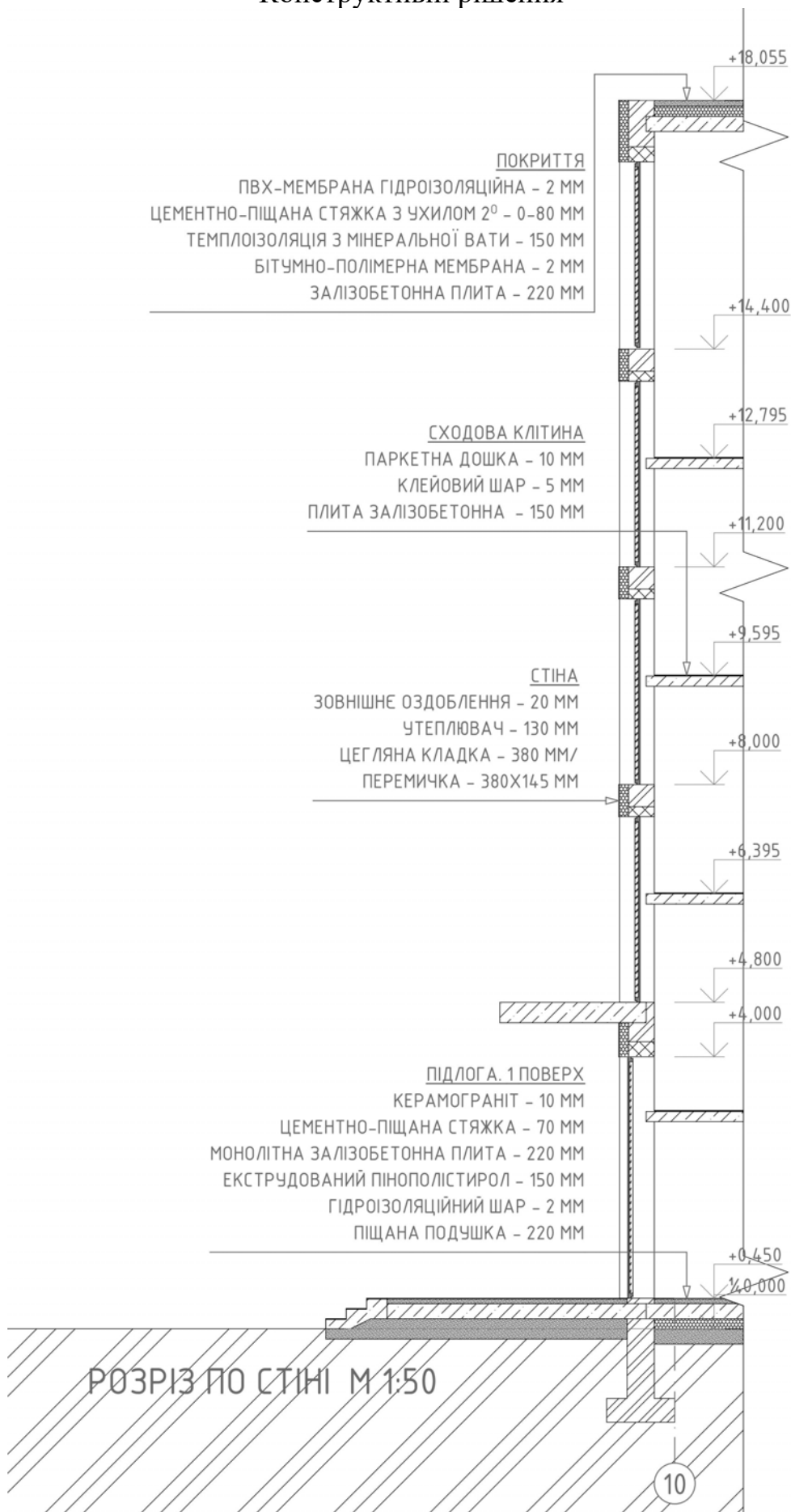
Фасадні рішення



Конструктивні рішення



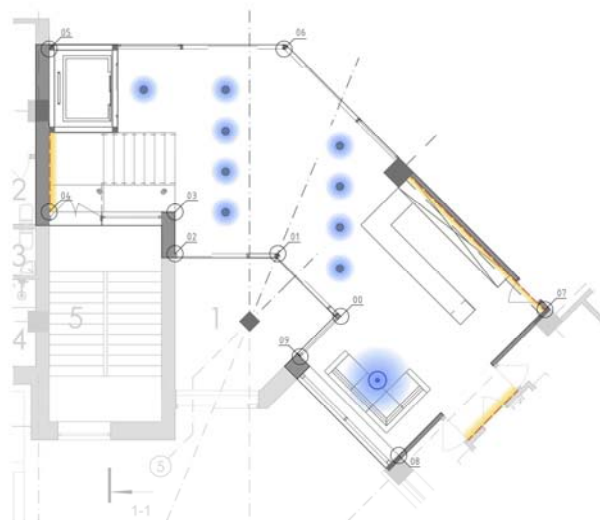
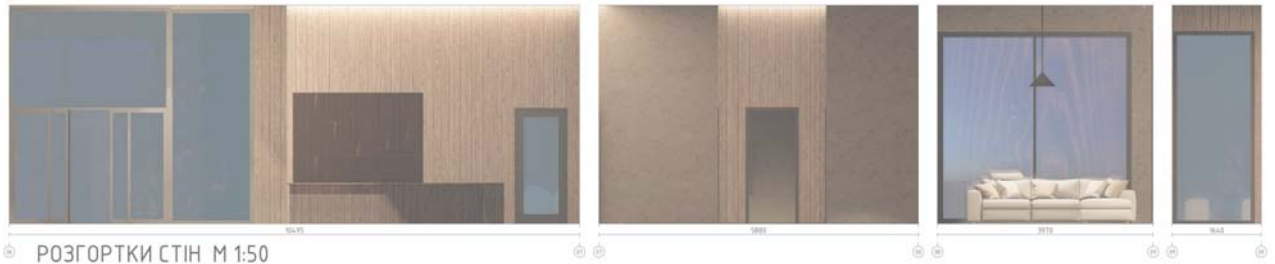
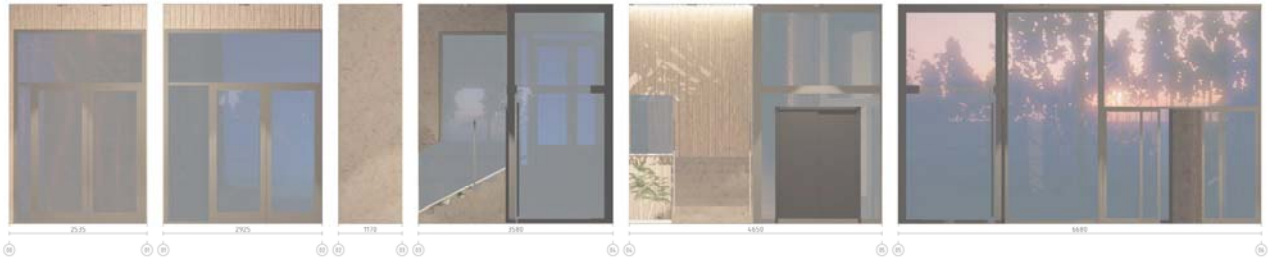
Конструктивні рішення






Візуалізація об'єкту

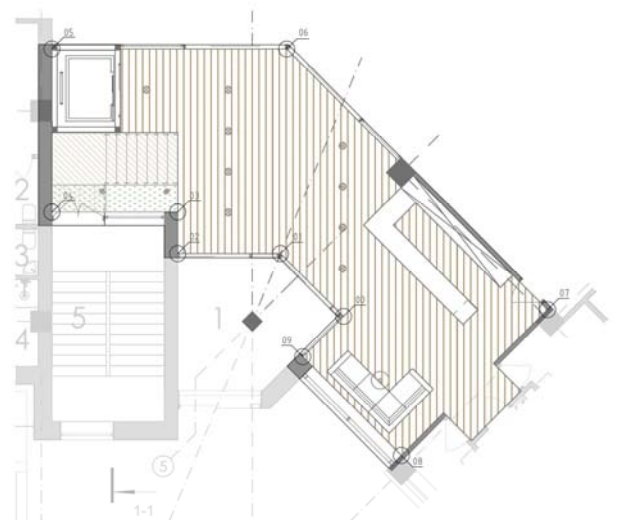


Інтер'єрне рішення






ПЛАН СТЕЛІ М 1:100

-  - ТОЧКОВЕ ДЖЕРЕЛО СВІТЛА. ТИП 1
-  - ТОЧКОВЕ ДЖЕРЕЛО СВІТЛА ТИП 2
-  - СТРІЧКОВИЙ LED-СВІТИЛЬНИК



ПЛАН ПІДЛОГИ М 1:100

-  - КЕРАМОГРАНІТ
-  - ПАРКЕТНА ДОШКА
-  - ДЕКОРАТИВНЕ ФІТО-ПОКРИТТЯ

Довідка перевірки на плагіат

Wed Jun 11 15:53:56 EEST 2025, Покотило Костянтин Михайлович, Київський національний університет
будівництва і архітектури

Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational

The maximum coincidence with one document 8.0%

Dictionaries check: en_US, ru_RU, ua_UA. **Errors in the documents: 12%**

ID: 245170 Title: Готель у с. Свіязі Волинської області Added in a DB: 2025-06-11 Authors: Шульга Владислав Олексійович Heads: Сєдак О.І., Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	46873	427	4796 (10%)	52 (12%)

Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes
245095	Title: Багатофункціональний культурний центр м.Чернігів в Україні Added in a DB: 2025-06-11 Authors: Волянський Максим Ігорович Heads: Третьак М.Е., Consultants: Opponents:	3542 (8.0%)	50 (12.0%)
245009	Title: Комплекс відпочинку в м. Новий Розділ Львівської області Added in a DB: 2025-06-11 Authors: Яцина Олена-Стефанія Любомирівна Heads: Вовчок Л.Л. Consultants: Opponents:	2967 (6.0%)	45 (11.0%)
245158	Title: Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області Added in a DB: 2025-06-11 Authors: Мусянко Катерина Андріївна Heads: Третьак М.Е. Consultants: Opponents:	3326 (7.0%)	45 (11.0%)