

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний факультет

Кафедра архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

(назва випускової кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ НА
ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ
БАКАЛАВРА АРХІТЕКТУРИ**

на тему:

Готель на 100 місць у м. Ірпінь

Грищенко Анастасія Андріївна

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

Київ 2025р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний факультет

Кафедра архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

(повна назва кафедри)

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Завідувач кафедри

« _____ » _____ 20__ р.

**Пояснювальна записка
до АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА**

на тему: Готель на 100 місць у м. Ірпінь

Виконала: студентка ІV курсу, групи 21-2А

Грищенко А.А.

(прізвище та ініціали)

Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Керівник: доц. Король В.П., канд. арх., доц.

Кащенко Т.О., ст. вик. Селиванов О.І.

(прізвище та ініціали)

Рецензент: Єжова О.І.

(прізвище та ініціали)

м. Київ – 2025 року

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**
Кафедра **Архітектурного проектування цивільних будівель і споруд**
Освітньо-професійний рівень: **бакалавр**
Галузь знань: 19 – «Архітектура та будівництво»
Спеціальність: 191 – «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Завідувач кафедри

Куцевич В.В.

_____ 20__ року
“ ___ ” _____

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

Грищенко Анастасія Андріївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту

Готель на 100 місць у місті Ірпінь

керівники проекту: доц. Король Володимир Петрович, канд. арх., доц. Кашенко Т.О., ст.вик. Селиванов О.І.

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ ___ ” _____ 20__ року № ___

2. Термін подання студентом проекту _____

3. Вихідні дані до проекту Завдання на проектування та топооснова

основні об'ємно-планувальні та конструктивні характеристики споруди; інші вихідні данні *(надаються випускаючою кафедрою)*.

4. Зміст пояснювальної записки *(перелік розділів, які потрібно розробити)*

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

5. Перелік матеріалів проєкту

№ розділу	Найменування розділів проєкту	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проєктування та топозйомка;	7	3 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду;	10	
3	Містобудівне обґрунтування;	8	
4	Архітектурно-планувальне рішення;	8	
5	Інтер'єр	2	
6	Конструктивне рішення	2	
7	Інженерне обладнання	2	
8	Охорона праці, навколишнього середовища	2	
9	Література	1	
10	Додатки	3	
	Разом:	50	

6. Консультанти розділів проєкту

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

7. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

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

Студент _____ Грищенко А.А.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проєкту _____ Король В.П.
(підпис) (прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування та топозйомка.....	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду.....	14
2.1. Готель WOL 07 by RIBAS.....	14
2.2. Готель Domes Noruz Mykonos Hotel / Urban Soul Project.....	20
3. Містобудівне обґрунтування.....	24
3.1. Основна ідея, мета та актуальність проекту.....	24
3.2. Розташування та характеристика ділянки забудови.....	24
3.3. Історична довідка по території забудови.....	28
3.4. Організація забудови ділянки готелю.....	29
4. Архітектурно-планувальне рішення.....	32
4.1. Плани поверхів та функціональне зонування.....	35
4.2. Екстер'єрне рішення та обґрунтування.....	39
5. Дизайн інтер'єру.....	39
6. Конструктивне рішення.....	41
7. Інженерне обладнання.....	43
7.1. Вентиляція, теплопостачання і опалення.....	43
7.2. Водопостачання та водовідведення.....	44
8. Охорона праці та навколишнього середовища	45
9. Висновки.....	47
Список використаних джерел.....	48

Додатки.....	49
Усі креслення проекту.....	49
Довідка про перевірку роботи на плагіат.....	50

1. Завдання на проектування та топозйомка

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

на засіданні кафедри

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

Студент: Грищенко А.А.

Група: АРХ-21-2А

Керівник: доц. Король В.П.

Тема дипломної роботи: Готель на 100 місць у місті Ірпінь

1. Вихідні матеріали (проектні та інші, що мають бути використані)
2. Ситуаційний план
3. Топооснова ділянки
4. Склад і площі приміщень функціональних груп:

Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м ²	Кількість
1 поверх			
Вестибюльна група приміщень			
1	Тамбур	15	1
2	Рецепція	20	1
3	Хол	242	1

Адміністративна група приміщень			
4	Тамбур для персоналу	7	1
5	Конференц-зал	90	1
6	Кімната відпочинку персоналу	27	1
7	Адміністративне приміщення	25	1
8	Офіс управління	24	1
Група приміщень підприємства харчування			
9	Ресторан	136	1
10	Гарячий цех	17	1
11	Мийна посуду	16	1
12	Холодний цех	14	1
13	Сервізна	14	1
14	Розвантажувальна	9	1
15	Склад продуктів	22	1
16	Гардероб для працівників	14	1
Група приміщень спортивного призначення			
17	Тренажерний зал	66	1
18	Зал для занять фітнесом	40	1

19	Роздягальня чоловіча	36	1
20	Роздягальня жіноча	30	1
21	Санвузол чоловічий	5	1
22	Санвузол жіночий	5	1
23	Тренерська/Інвентарна	24	1
Група приміщень технічного і побутового обслуговування			
24	Санвузол чоловічий	9	1
25	Санвузол жіночий	9	1
26	Технічні приміщення	63	2
27	Кімната охорони	9	1
Горизонтальні комунікації готелю			
28	Сходи	13	5
29	Ліфт для відвідувачів	3	1
30	Вантажний ліфт	4	1
Типовий поверх			
Житлові приміщення			
31	Номер люкс	45	1
32	Одномісний номер	22	2
33	Двомісний стандарт	28	12

34	Сімейний номер	60	2
35	Номер інклюзивний	28	2
Група приміщень побутового обслуговування			
36	Обслуговування номерів	20	1
37	Комора білизни	15	1
Група приміщень загального користування			
38	Хол	210	1
39	Зона відпочинку	64	2
Загальна площа			
		4612	

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та їх масштаби :

- ситуаційний план М 1:2000;
- опорний план М 1:2000;
- план транспортного доступу М 1:5000;
- генеральний план М 1:500;
- плани поверхів М 1:200;
- фасади М 1:200;
- поперечний розріз М 1:200;
- перспективне зображення будівлі;
- плани номерів за типами планування М 1: 50
- конструктивний вузол зовнішньої стіни М 1:20;
- інтер'єр одного приміщення;

- Пояснювальна записка

Студент _____ Грищенко А.А.

(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проекту _____ Король В.П.

(підпис) (прізвище та ініціали)

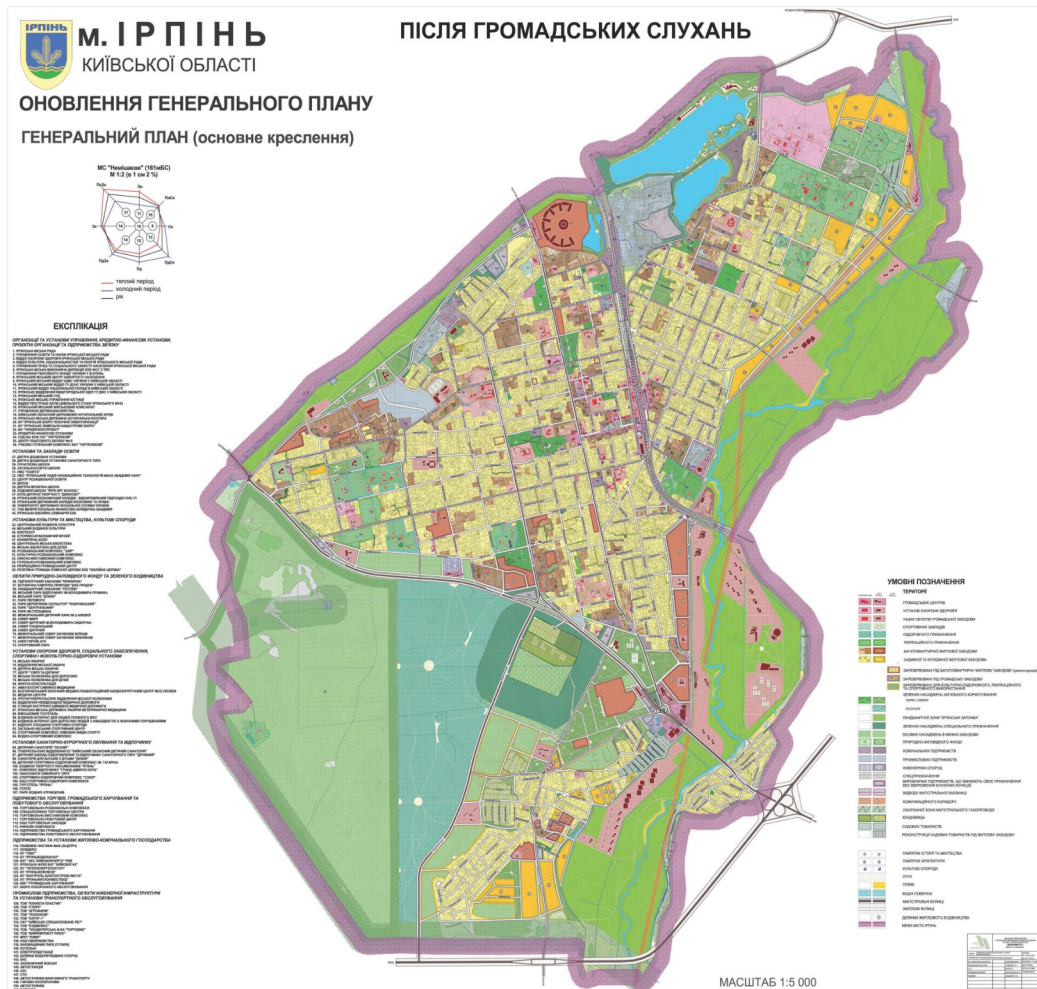


Рис. 1.1. Генеральний план міста Ірпеня

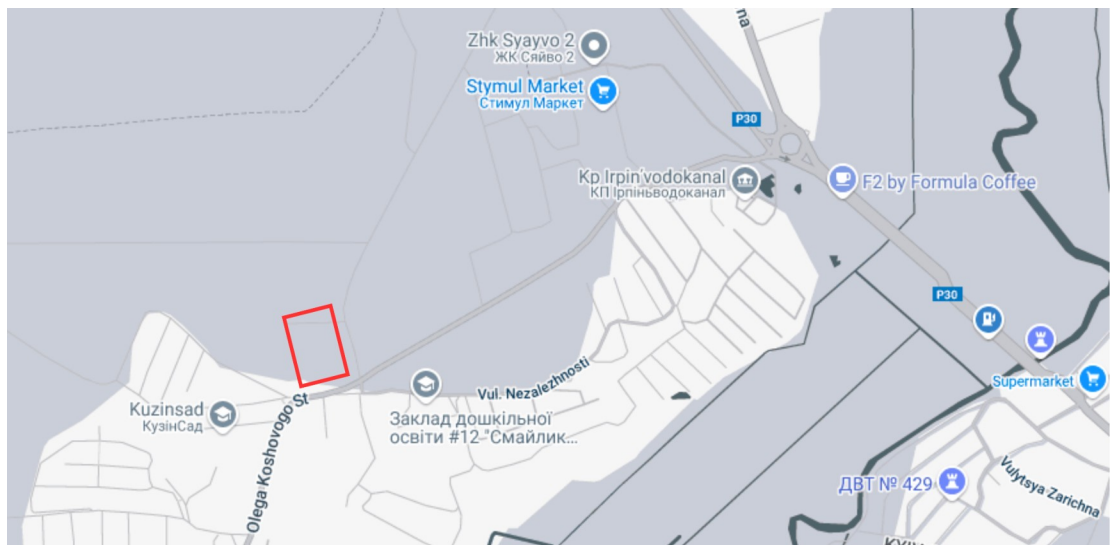


Рис. 1.2. Ситуаційний план

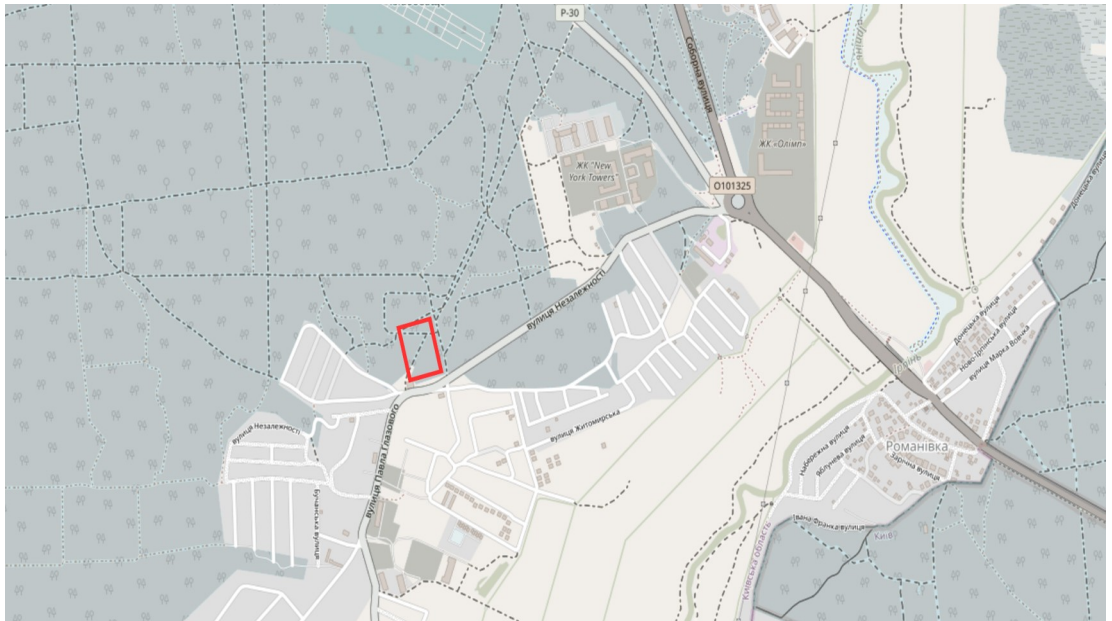


Рис. 1.3. Топооснова ділянки

2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду

2.1. Готель WOL 07 by Ribas як приклад вітчизняного досвіду

Дані про об'єкт:

Місцезнаходження: село Поляниця, Івано-Франківська область

Рік будівництва: 2022

Архітектурне бюро: інхаус —

архітектурне рішення від Ribas Hotel

Group

Загальна площа: 8700 м²

WOL 07 by Ribas це сучасний та просторий готель що знаходиться у селі Поляниця, Івано-Франківської області, в Буковелі. Архітектурна концепція, оформлення та управління цим комплексом належить великій мережі під назвою Ribas Hotels Group. Об'єкт був офіційно відкритий у 2022 році.

WOL 07 07 - це не просто апарт-готель, а і середовище для оздоровлення та відновлення. Сам комплекс розташований безпосередньо у центрі Буковеля, біля 7-ї лижної траси. Архітектурна концепція готелю базується на принципах сталого проектування і функціональної гнучкості. Фасадні ж рішення включають в себе використання природних матеріалів, плавних форм, які гармонічно вписуються в навколишнє середовище.

До комплексу готелю входять:

- Апартаменти з кухонними зонами ;
- Лаунж-простори для неформального спілкування ;
- Ресторан і тераса з панорамним краєвидом ;
- SPA-комплекс із сауною, хамамом і відкритим басейном ;
- Фітнес-зал ;
- Конференц-зал і приміщення для подій ;
- Сервісна та адміністративна зона ;

- Лижна кімната та технічні приміщення ;

Комплекс спроектований з урахуванням енергоефективності та екологічного балансу, оскільки при будівництві застосовано енергозберігаючі склопакети, сучасні системи вентиляції, локальне опалення та раціональне зонування для оптимізації витрат. WOL.07 позиціонується як простір для активного, але водночас і спокійного відпочинку, де кожен гість незалежно від віку чи стилю життя знаходить можливість для релаксації, спорту або соціальної взаємодії. Завдяки архітектурній універсальності, будівля адаптується до сезонної зміни свого призначення, зберігаючи при цьому високий рівень сервісу.



Рис.2.1.1. Загальний вигляд комплексу



Рис.2.1.2 Загальний вигляд комплексу



Рис.2.1.3. Інтер'єр житлового номеру



Рис.2.1.4. Інтер'єр житлового номеру



Рис.2.1.5. План 1-го поверху



Рис.2.1.6. План 2-го поверху



Рис.2.1.7. План типового поверху

Надані вище візуальні матеріали, що репрезентують комплекс WOL.07 by Ribas, демонструють витончене поєднання сучасної естетики, функціональності та природної інтеграції в гірський ландшафт. Архітектура комплексу формує атмосферу приватності та комфорту залишаючись відкритою до взаємодії з природою .

Дизайн фасадів ґрунтується на поєднанні натурального дерева, каменю та скла, які створюють органічний діалог з карпатським контекстом. Чітка геометрія об'ємів, ритмічні віконні прорізи та продумані тераси формують впізнаваний образ готелю. Візуальні образи будівлі підкреслюють її призначення як простору спокою, відновлення та єднання з природою.

Інтер'єри WOL.07 — світлі, стримані й функціональні. Домінують нейтральні кольори, природні текстури, панорамне скління. Приміщення логічно зоновані: від індивідуальних апартаментів до загальних лаунж-зон і СПА. Просторові рішення забезпечують комфортне перебування, інтимність і водночас відкритість.

Усі представлені візуалізації підкреслюють основну ідею архітектури WOL.07: створення цілісного, естетичного та турботливого середовища для людини, де кожен елемент від матеріалу до світла працює на досвід перебування.

2.2 Domes Noruz Mykonos Hotel / Urban Soul Project

Дані про об'єкт:

Місцезнаходження: острів Міконос, Греція

Рік будівництва: 2022

Архітектурне бюро: Urban Soul

Project

Загальна площа: 4000 м²

Domes Noruz Mykonos Hotel — це сучасний готельний комплекс класу люкс, розташований на острові Міконос у Греції. Архітектурне рішення розроблено студією Urban Soul Project, відомою своїм тонким поєднанням сучасного мінімалізму й середземноморської атмосфери. Об'єкт був реалізований у 2022 році. Архітектурна концепція Domes Noruz базується на принципах елегантної простоти, природної інтеграції в ландшафт і візуальної відкритості.

До комплексу готелю входять:

- Ексклюзивні апартаменти та люкси з приватними терасами й джакузі ;
- Бутік-ресторан зі стравами середземноморської кухні ;
- Бар біля басейну з панорамним видом на море ;
- SPA-комплекс з хамамом і зонами релаксу ;
- Простори для йоги, медитації та приватного фітнесу ;
- Адміністративні приміщення й сервісні зони ;

Фасади готелю виконані з використанням природного каменю, світлої штукатурки та дерев'яних елементів для того, щоб будівля гармонійно зливалася з типовим міконосським середовищем. Особлива увага приділена плавності об'ємів, м'якості світла та приватності внутрішніх двориків і балконів.



Рис.2.2.1. Загальний вигляд готелю



Рис.2.2.2. Загальний вигляд готелю



Рис.2.2.3. Інтер'єр житлового номеру



Рис.2.2.4. Інтер'єр холу

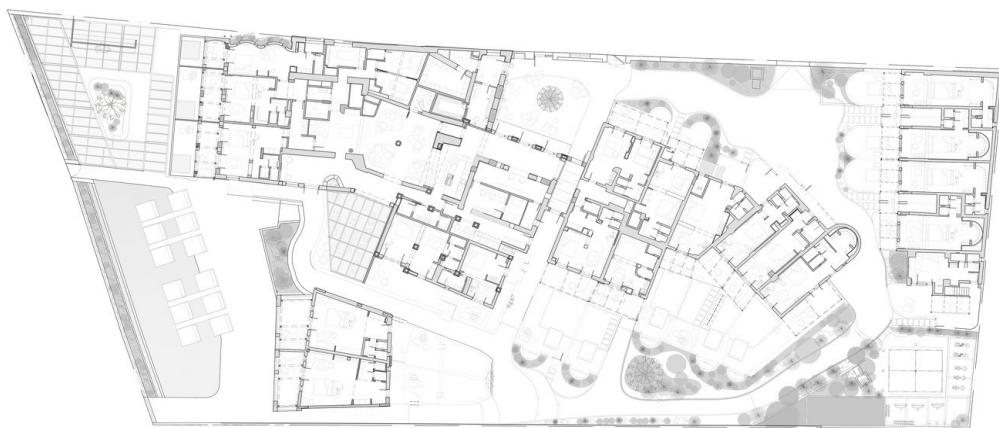


Рис.2.2.5. Генеральний план та план 1-го поверху

Подані візуальні матеріали, що презентують комплекс Domes Noruz Mykonos Hotel, демонструють витончений синтез середземноморської естетики, сучасного дизайну та просторової гармонії. Архітектурний стиль готелю формує атмосферу легкості, приватності і стриманості, залишаючись при цьому відкритим для взаємодії з природним контекстом острова Міконос.

Конструктивно фасад поєднує білі штукатурні поверхні, природний камінь і дерев'яні акценти. Ритміка прорізів, плавні форми та невимушене зонування об'ємів створюють виразний силует будівлі, делікатно інтегрований у навколишнє середовище. Візуальні матеріали акцентують увагу на призначенні готелю як простору для спокою, приватного відпочинку та чуттєвої естетики. Інтер'єри Domes Noruz — світлі, відкриті та делікатно зоновані. Домінують природні відтінки, фактурні матеріали та тактильна приємність поверхонь. Просторові композиції враховують як приватні зони відпочинку, так і відкриті простори для спілкування — лаунж-зони, ресторани, SPA-комплекс. Панорамні скління забезпечують глибоку візуальну взаємодію з морськими пейзажами.

3. Містобудівне обґрунтування

3.1. Основна ідея, мета та актуальність проекту

Основна ідея проекту полягає у створенні готелю на 100 місць у тихому та спокійному районі міста Ірпінь в оточенні природи та лісного спокою. Готель є ідеальним вибором як для бізнес-мандрівників, так і для відпочивальників, які прагнуть насолодитися красою міста та втекти від шуму великих мегаполісів.

Метою цього проекту є розробка та створення в Ірпені сучасного готелю, який вирізнятиметься не тільки високим рівнем конкурентоспроможності, але і надаватиме своїм гостям послуги найвищої якості та пропонуватиме комфортабельні умови проживання, що будуть відповідати очікуванням різних груп відвідувачів.

Актуальність саме таких за тематикою проектів полягає в тому, що Ірпінь, розташований поблизу столиці України, Києва, відзначається прекрасним природним середовищем, яке включає ліси, річки та парки. Ці особливості сприяють його популярності як місця для відпочинку та туризму. В умовах перенасиченості готельного ринку Києва, а також зростаючої кількості заходів і конференцій, що проводяться у столиці, готелі в передмістях, зокрема в Ірпені, постають як економічно ефективна альтернатива для розміщення бізнес-клієнтів і туристів.

Ірпінь, як місто, яке зазнало суттєвих руйнувань унаслідок російської військової агресії 2022 року, нині перебуває на етапі інтенсивного відновлення та реконструкції. Основним завданням як місцевої влади, так і держави в цілому, є відновлення інфраструктури, житлового фонду та соціально-економічної сфери, що є ключовими аспектами забезпечення стабільного розвитку регіону.

3.2. Розташування та характеристика ділянки забудови

Готель на 100 місць розташовується у місті Ірпінь, за адресою: вулиця Незалежності. Ділянка має кадастровий номер 3210900000:03:005:0063 і площу 1.5551 га.

Територіально ділянка знаходиться на межі міста Ірпінь та лісної місцевості Київської області . Поруч розташовані:

- на заході - садибні забудови;
- на сході - ліс та траса до міста;
- на півдні - котеджне містечко та житлові забудови;
- на півночі - ліс.

Форма ділянки є майже рівностороннім прямокутником , рельєф - рівнинний, без значних перепадів висот.

Під'їзд до ділянки можливий з вулиці Незалежності та вулиці Олега Кошового, що забезпечує транспортну доступність як для гостей готелю, так і для працівників.

На момент проектування на ділянці немає експлуатованої забудови. Більша частина місцевості є напів-вирубаним лісовим насадженням, що потребує догляду та облагородження. Поточний стан ділянки створює візуальне враження занедбаності. Саме тому, на думку автора, ця ділянка підходить для будівництва готелю, оскільки це допоможе збереженню існуючої природної різноманітності та покращенню візуальної картини місцевості.

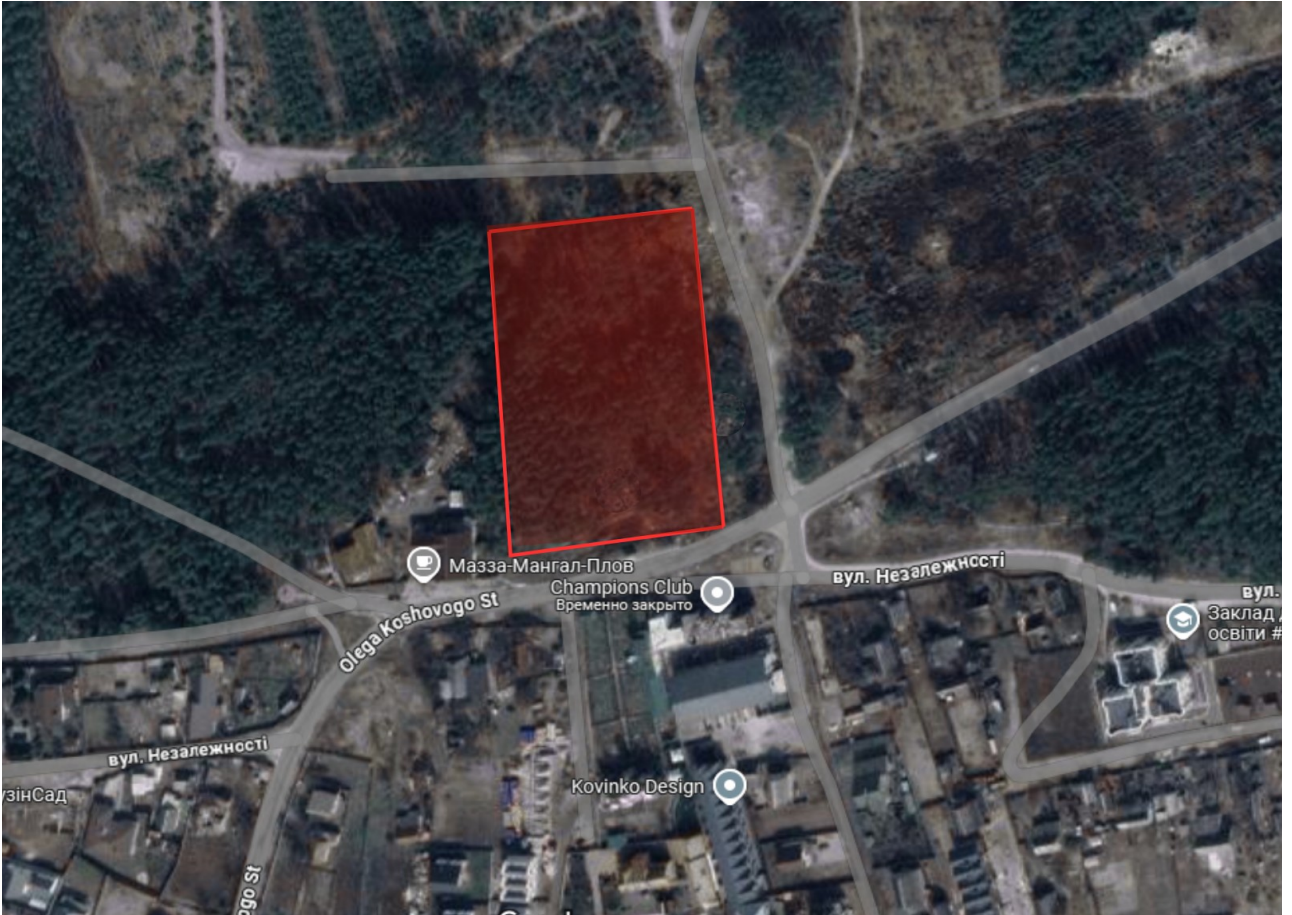


Рис.3.1. Карта території з виділеною ділянкою

Проектована ділянка має зручне транспортне розташування. В районі декількох кілометрів не розташовано жодного готелю, найближчий готель Stockholm Studios знаходиться за адресою вул. Літературна 18 на відстані 3.1 км від ділянки забудови.

Проектований об'єкт розміщений у віддаленій місцевості поруч з житловою забудовою, тому спрямований як на доступність жителів Ірпеня, так і за рахунок зупинок — на подорожуючих відвідувачів. Однак він також добре інтегрований у міську транспортну мережу.

Найближчі зупинки знаходяться:

- 2 Автобусні зупинки на вимогу — 200 м та 250 м від об'єкту по вул. Незалежності
- Автобусна зупинка на вимогу — 650 м від об'єкту по вул. Олега Кошового

Дане розташування зупинок дає змогу з легкістю дістатись готелю, в залежності від початкового маршруту відвідувачів.

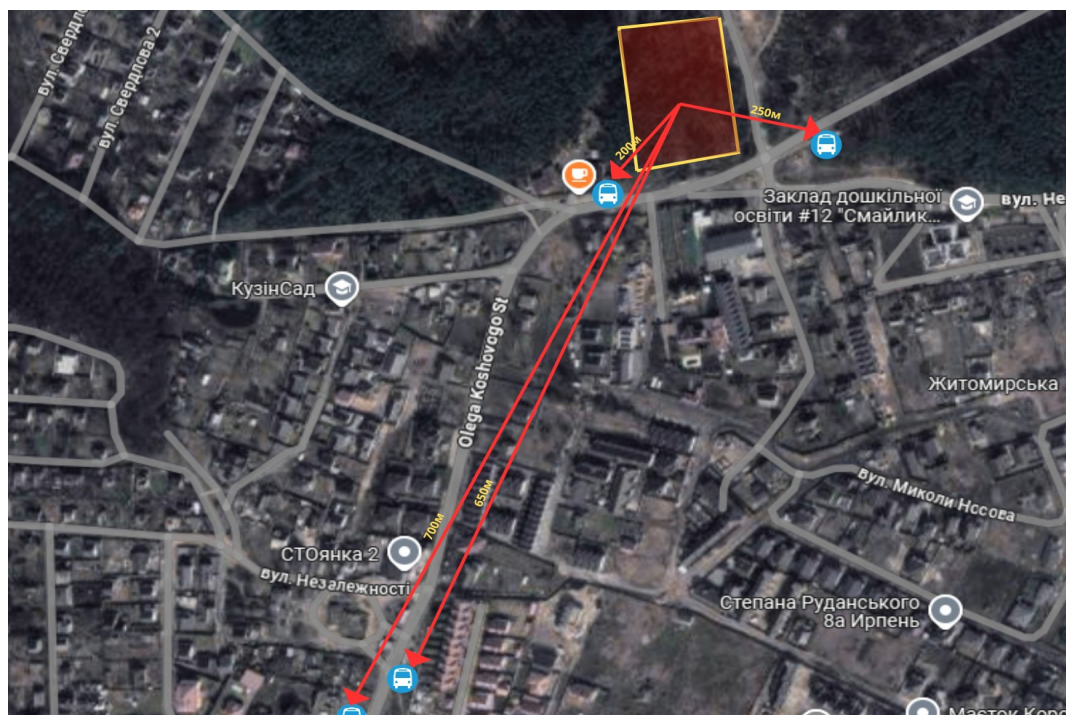


Рис.3.2. Карта найближчих зупинок громадського транспорту

3.3. Історична довідка по території забудови

Земельна ділянка розташована у північній частині міста Ірпінь, поруч з лісовим масивом, де історично переважала забудова із невеликою кількістю поверхових будинків (1–2 поверхи). До 1990-2000-х років ця територія ще не була включена до загально-міської інфраструктури - лише після адміністративних оновлень і створення нових генпланів на 2015–2020 роки дана ділянка отримала призначення для будівництва.

У 2020-х роках архітектурний образ району починає змінюватись: з'являються невеликі житлові комплекси, котеджні поселення та будинки до 4 поверхів з використанням сучасних екологічних матеріалів. Територія межує з дитячим садком та невеликими житловими кварталами і рекреаційними зонами що надає їй перспективи у містобудуванні. Цей район не належить до історично значущого та не є частиною пам'яток культурної спадщини.

Ділянка з кадастровим номером 3210900000:03:005:0063 має цінність перш за все у плані будівництва як частина нової хвилі росту забудови Ірпеня. Архітектурно вона не є важливою в історичному сенсі, але має шанс для створення сучасного середовища яке поєднує комфорт, функціональність та близькість до природи - риси що завжди були характерні для Ірпеня як курортного передмістя Києва.

3.4. Організація забудови ділянки готелю

Навколо будівлі готелю планується створення та облаштування благоустрою, що включатиме в себе:

- Професійні тенісні корти;
- Декоративне озеро з прогулянковими тропами;
- Терасу при ресторані з видом на внутрішній дворик та фонтан;
- Дитячий ігровий майданчик;
- Автостоянки, що будуть зручно розміщені з усіх боків готелю для зручності гостей та персоналу;
- Озеленення території за допомогою декоративних дерев, чагарників та квіткових композицій, що створюватимуть приємне середовище;
- Зону висадки автобусів та таксі;
- Під'їзні та об'їзні дороги, спроектовані для ефективно організації руху та логістики;

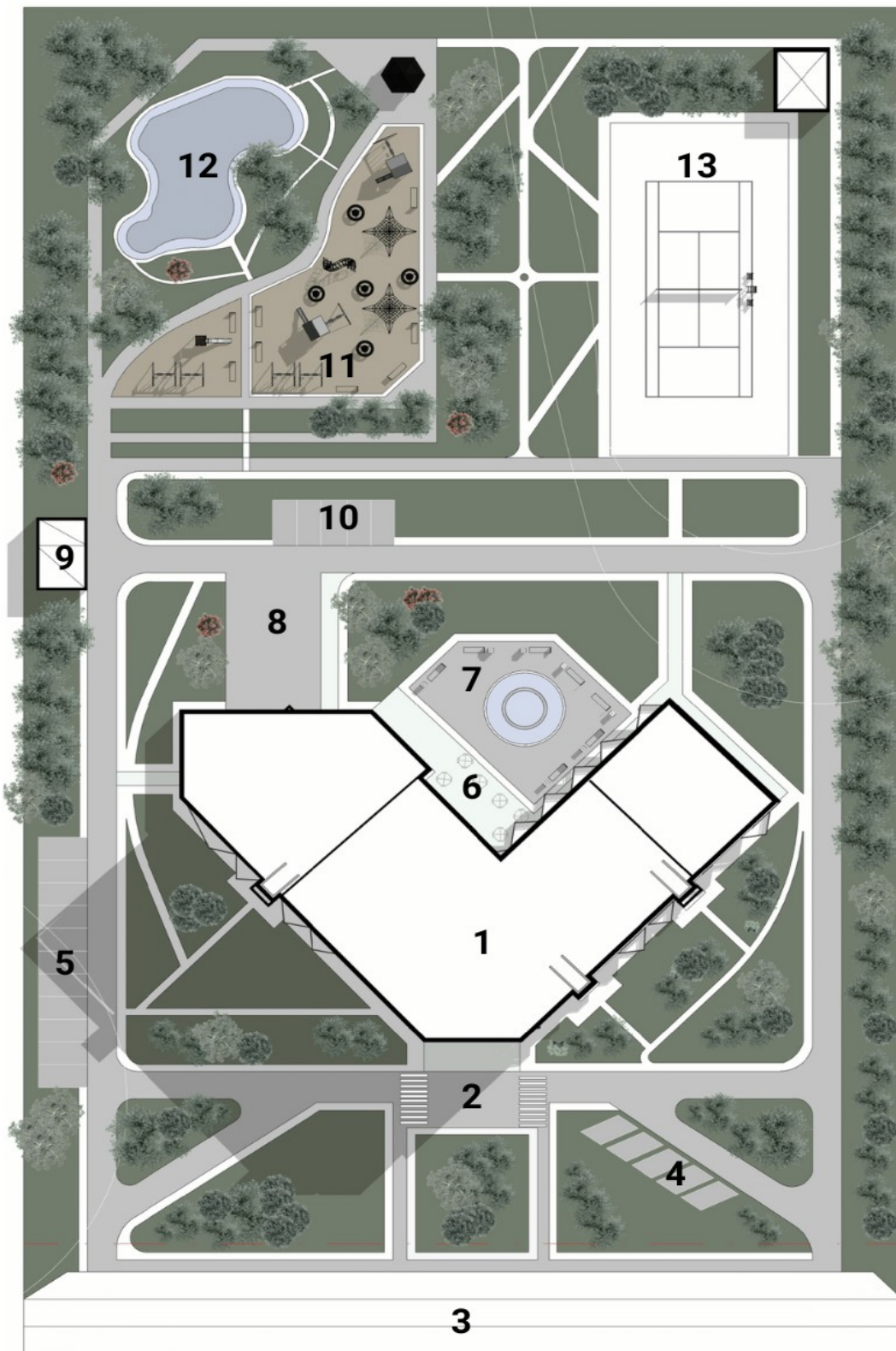


Рис.3.5. Генеральный план готелю

1. Будівля готелю на 100 місць;
2. Головний вхід для відвідувачів з місцем для розвантаження автобусів та таксі;
3. Дорога по вул. Незалежності
4. Паркінг для відвідувачів тимчасового або короткотривалого перебування;
5. Паркінги для відвідувачів довготривалого перебування;
6. Вулична тераса при ресторані;
7. Внутрішній двір з фонтаном та лавами для відпочинку;
8. Господарський двір для заїзду масивного технічного транспорту;
9. Господарське приміщення;
10. Паркомісця для персоналу;
11. Дитячий майданчик;
12. Декоративне озеро;
13. Тенісні корти;

Другий поверх готелю поєднує декілька типів номерів: одномісні номери, люкс номери, сімейні номери та двомісні стандарти. В кожному номері присутнє нове побутове обладнання та сучасні меблі щоб закрити усі потреби відвідувачів. Особливу увагу було приділено створенню затишних та функціональних просторів.

Коридори освітлено природнім світлом та запроектовано всюдоступні зони для відпочинку. При проектуванні особливу увагу було приділено простору для проведення офіційних та ділових зустрічей — конференц-залу, поруч з яким є невеликий буфет для учасників подій.

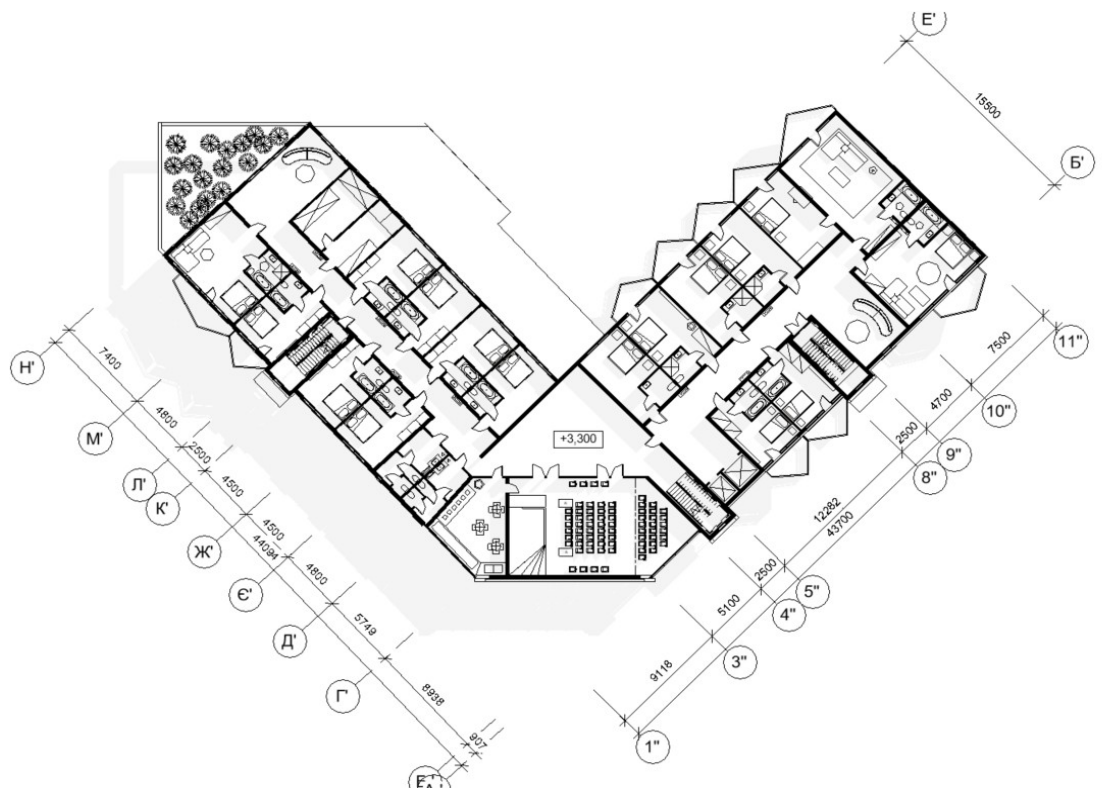


Рис.4.2. План другого поверху

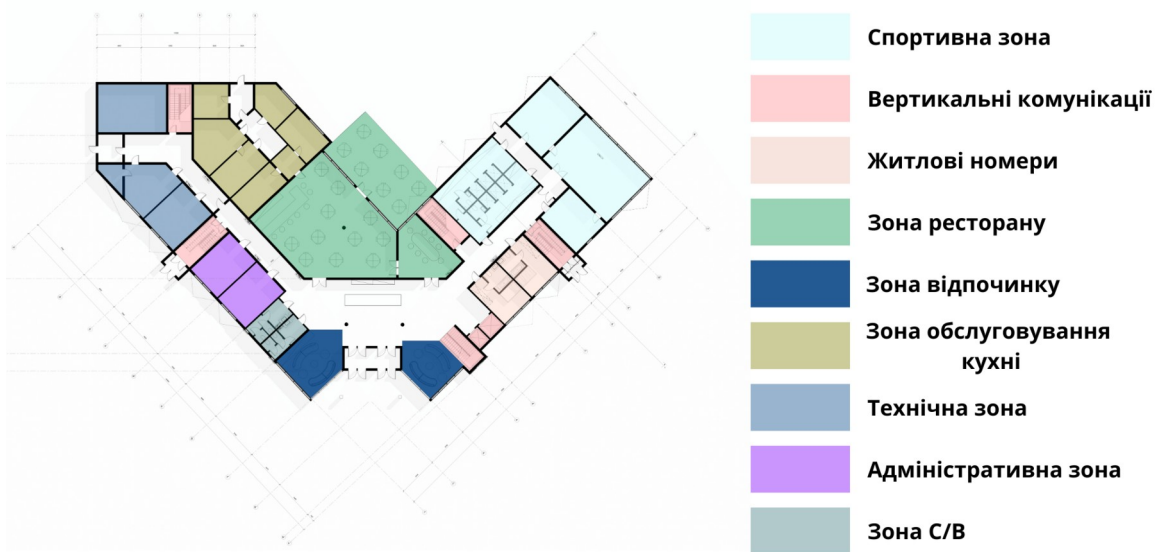


Рис.4.3. Функціональне зонування першого поверху

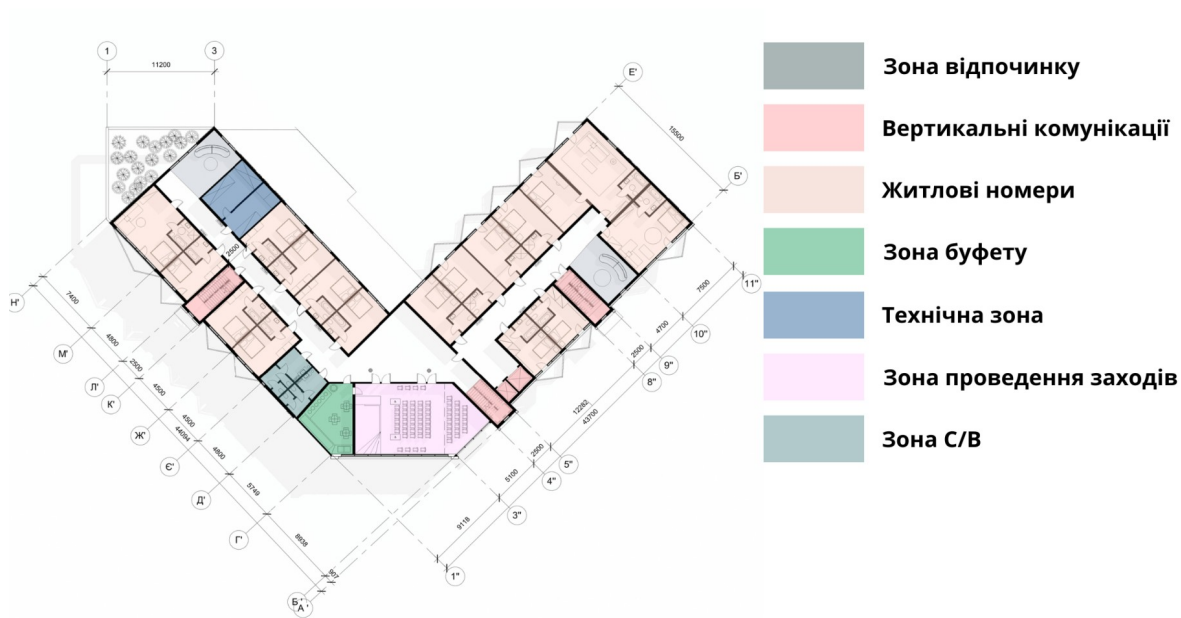


Рис.4.4. Функціональне зонування другого поверху

4.2. Екстер'єрне рішення

Екстер'єр готелю сформований на засадах сучасного мінімалізму, акцентуючи увагу на простих геометричних формах, гармонійній композиції об'ємів та ретельно збалансованому підборі матеріалів. Фасади вирізняються чіткою лінійною структурою, яка раціонально поєднує функціональні зони будівлі. Візуальною динамікою проєкт наповнюють виступаючі елементи, фігурні балкони, варіативність висот та контраст прозорих і суцільних площин.

Концепція фасадів

Головною ідеєю фасадного рішення виступило поєднання прозорості, відкритості та чітко модульованих форм. Акцентний ритм повторюється від балконів до вікон і забезпечує гармонійний візуальний порядок. Вертикалі, які мають дерев'яну текстуру, зрізають об'єм і роблять його менш монотонним, надаючи додаткове завершення та тепло. Більш загальнодоступну зону вестибюлю і внутрішні громадські простори організовано у відкритому вітражному обсязі центральної частини об'єму, яка виділена склінням. Бокові об'єми композиційно завершують обсяг та стандартизують фасади.

Колористичне рішення

Колір фасаду запроектовано в стриманій, природній кольоровій гамі:

- Базовий білий – для основних стінових площин: #f3f3f3 (RGB 243, 243, 243) – створює відчуття легкості й простору;
- Темно-сірий – для акцентних вставок і бокових блоків: #2f2f2f (RGB 47, 47, 47) - підкреслює об'ємність та глибину фасадів;
- Середньо-сірий – для опорядження цоколя: #абабаб (RGB 166, 166, 166);
- Теплий дерев'яний відтінок - вставки з деревоподібною текстурою: #6b4c36 (RGB 107, 76, 54) - створюють контраст і додають натуральності;
- Прозоре скло – вікна та вітражі: #a7c3d2 (RGB 167, 195, 210) — надає фасаду сучасності та відкритості.

Матеріали фасадного опорядження

- Фасадні штукатурні системи з утепленням – як основа для білих і сірих площин;
- HPL-панелі з текстурою дерева – для вертикальних декоративних вставок;
- Вітражне скління – великоформатне, з алюмінієвим профілем, для вхідної групи, холів та зон загального користування;
- Цоколь з облицювальної сірої цегли – забезпечує візуальну та функціональну стійкість нижньої частини фасаду;
- Металеві огорожі балконів і декоративні рамки – з порошковим фарбуванням у темно-графітовий колір.

Вписування в середовище

Готель розташований в місті Ірпінь, яке є екологічно привабливим передмістям Києва, призначеним для розвитку в якості житлового та рекреаційного центру. З огляду на навколишній контекст фасади готелю виконані в природному нейтральному кольорі, який гармонійно доповнює контекст місцевої архітектури та озеленення. Вставки з деревною текстурою асоціюються з лісом, адже Ірпінь знаходиться саме на таких територіях. Панорамне скло надає візуальний контакт між житловим простором та пристосуванням до середовища, а структурна чіткість фасадів підтримує сучасний архітектурний образ міської забудови Ірпеня.



Рис.4.5. Головний фасад



Рис.4.6. Боковий фасад

Діаграми колористичної системи, застосованої в проєкті

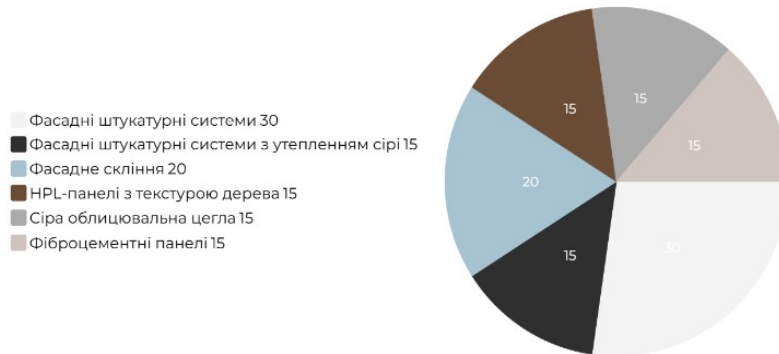


Рис.4.7. Діаграма 1 колористичних співвідношень об'єкту проєктування

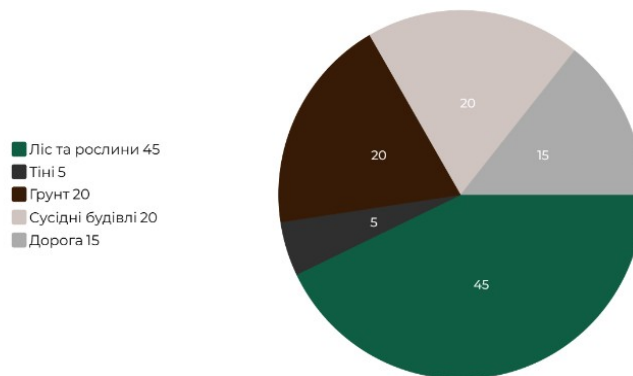


Рис.4.8. Діаграма 2 колористичних співвідношень навколишнього середовища

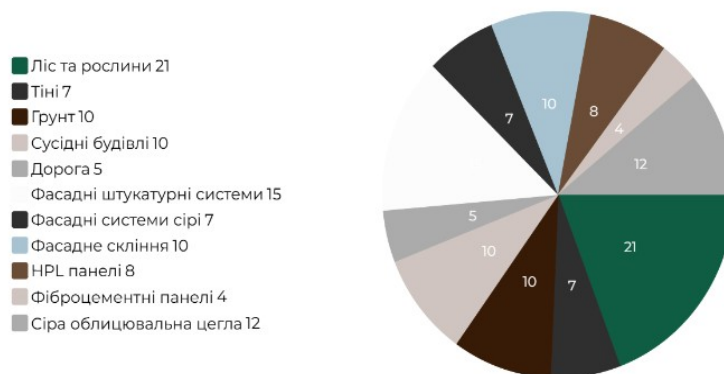


Рис.4.9. Діаграма 3 колористичних співвідношень запроєктованої будівлі в середовищі

4.3. Техніко-економічні показники будівлі

Поверховість - 5 пов.

Площа споруди - 4 612 м²

Площа 1-го поверху - 918 м²

Площа типового поверху - 923,5 м²

Загальний об'єм -14 970 м³

5. Дизайн інтер'єру

Громадські простори готелю та інтер'єри номерів вирізняються простором і гарною природною освітленістю завдяки великим панорамним вікнам, які підкреслюють сучасний характер будівлі. У центрі готелю знаходиться функціонально організований вестибюль. Вишукана рецепція розташована на видному місці, вбудована шафа-стелаж підсвічується зсередини, створюючи приємне тепле світло, яке вабить до себе відвідувачів. Загальний дизайн стійки та оточення створює враження сучасної, елегантної та функціональної зони ресстрації.

У готелі є чотири категорії номерів – від стандартного до класу “люкс” – всі вони відзначаються просторістю та відмінним природним освітленням завдяки великим панорамним вікнам, які забезпечують доступ до денного світла. Інтер'єри номерів витримані у світлій палітрі пастельних кольорів, з елементами використання натуральних матеріалів та живих рослин, що перегукуються з архітектурною стилістикою фасадів. Меблі сучасні, ергономічні та створені для максимального комфорту гостей.



Рис.5.1. Перспективне зображення стійки реєстрації

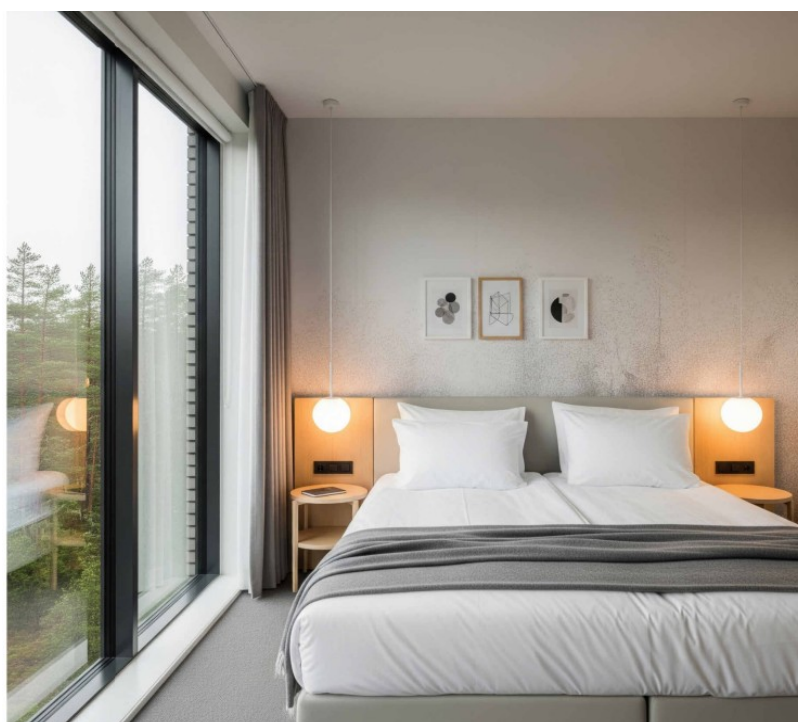


Рис.5.2. Перспективне зображення номеру готелю

6. Конструктивне рішення

Конструктивна система будівлі базується на несучих стінах із додатковим використанням колон при вході для підтримки навісного перекриття та усередині приміщення, що забезпечує стабільність конструкції та рівномірний розподіл навантаження.

Житлові приміщення запроєктовані відповідно до архітектурних норм, прийнятих для будинків житлового призначення, а громадські простори – з дотриманням параметрів, характерних для об'єктів соціальної інфраструктури. Колони виконано із залізобетонних елементів діаметром 400 мм із відповідним армованим каркасом, що гарантує достатню несучу здатність та гармонійно інтегрується в загальну концепцію архітектури.

Міжповерхові перекриття спроектовані із застосуванням пустотних залізобетонних плит завтовшки 220 мм, які ефективно сприймають експлуатаційне навантаження та передають його на несучі елементи будівлі – стіни та колони. Такий підхід сприяє зниженню загальної ваги конструкції та покращенню звукоізоляційних характеристик.

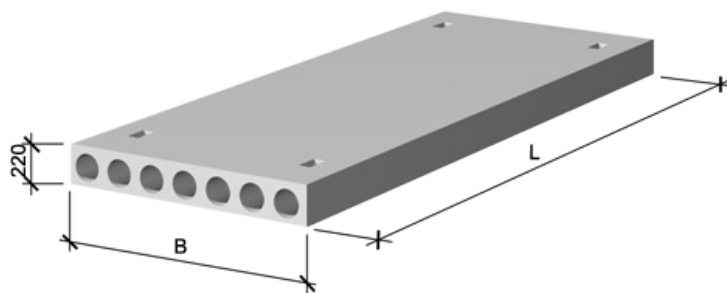


Рис. 6.1. Пустотна плита перекриття

Фасадна система будівлі складається з багатошарової конструкції: зовнішній шар передбачає використання штукатурних теплоізоляційних систем зі світлими білими та сірими площинами, які забезпечують достатню теплоізоляцію та естетичну узгодженість. Декоративні вертикальні елементи виконуються з HPL-панелей із текстурою натурального дерева, додаючи витончених акцентів природного стилю.

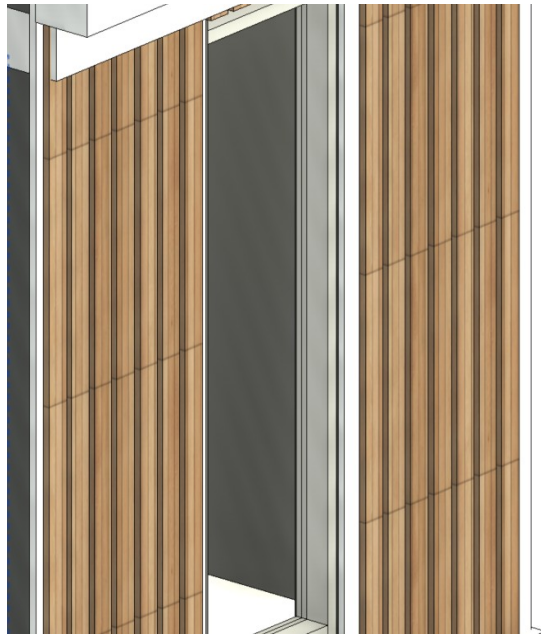


Рис.6.2. Приклад влаштування HPL -панелей на фасаді

У вході, холах і зонах загального користування застосовується великоформатне вітражне скління з алюмінієвим профілем для створення сучасних світлопрозорих конструкцій із високими тепло- та звукоізоляційними показниками.

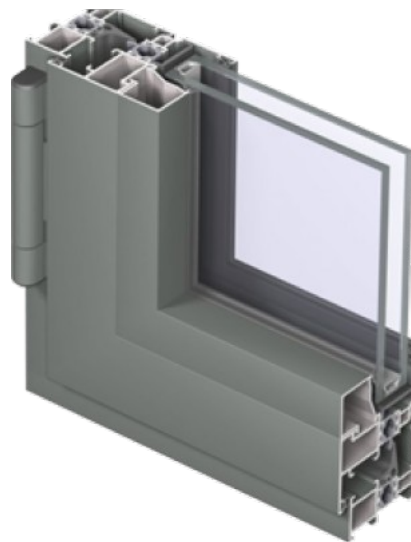


Рис.6.3. Вітражне скління з алюмінієвим профілем

Цоколь будівлі облицьовано сірою цеглою, що підвищує стійкість і додає візуальної масивності нижньому ярусу фасаду. Балконні огорожі та декоративні елементи рамок виконуються з металевих конструкцій із порошковим фарбуванням у темно-графітовий колір, посилюючи сучасну стилістику архітектури. Сходові марші передбачені у вигляді монолітних залізобетонних

конструкцій зі сталевим армуванням.

7. Інженерне обладнання

7.1. Вентиляція, теплопостачання та опалення

У проєкті готелю, розташованого в місті Ірпінь, значну увагу приділено системам теплопостачання та вентиляції, які забезпечують комфорт для гостей. Вони спроектовані відповідно до функціонального зонування будівлі та спрямовані на створення оптимального мікроклімату у всіх приміщеннях — від житлових номерів до зон відпочинку та обслуговування.

Автономна система теплопостачання готелю підключена до тепло-генераторної установки, розташованої в технічній зоні. Для обігріву приміщень передбачено радіаторне опалення з централізованим управлінням. У житлових кімнатах, адміністративних приміщеннях і громадських зонах температура підтримується на рівні +20–22 °С, а в місцях загального користування вона становить близько +18 °С, що відповідає нормам ДБН В.2.5-67:2013. Роботою системи керує автоматика, яка дозволяє ефективно налаштовувати теплові потоки залежно від умов експлуатації та пори року.

Система вентиляції реалізована у комбінованому варіанті, що включає механічну та природну вентиляцію. Подача свіжого повітря в номери й громадські простори організована з урахуванням санітарних норм — не менше 30 м³/год на одну особу. Приточно-витяжна вентиляція з функцією рекуперації тепла використовується в зонах ресторану, спортивного залу, конференц-залу і адміністративного блоку. У санвузлах, на кухні, у пральнях і технічних приміщеннях встановлено витяжні системи для оперативного видалення забрудненого повітря, запахів і надлишкової вологи.

Проєкт також передбачає використання природної вентиляції через відкриті вікна в номерах і відповідних приміщеннях. У місцях масового перебування людей, таких як вестибюль, зали для заходів і ресторан, система обладнана датчиками CO₂ і автоматично регулює рівень повітрообміну для забезпечення оптимальної якості повітря. Завдяки цьому вентиляційна система не лише

гарантує постійний потік свіжого повітря, а й підтримує комфортну температуру й вологість упродовж усього року.

7.2. Водопостачання та водовідведення

Система водопостачання побудована за двотрубною схемою з підключенням до міських інженерних мереж. Холодна та гаряча вода подається в житлові номери, кухонний блок, ресторан, пральню, а також адміністративні й технічні приміщення. Для стабільного тиску та рівномірного розподілу води в будинку встановлено насосну станцію з автоматичною системою управління. Гаряча вода надходить через бойлерний вузол, розташований у технічній зоні. Значна увага приділяється енергозбереженню та економії ресурсів завдяки використанню сучасної ізоляції труб і запірної арматури.

Система водовідведення організована за роздільним принципом: побутові та господарські стоки відводяться через окремі трубопроводи до зовнішньої каналізаційної мережі. Усі житлові номери облаштовані санвузлами, які підключені до вертикальних стояків водовідведення. У кухонній зоні, пральні та технічних приміщеннях передбачено встановлення локальних очисних фільтрів і жируловлювачів, які виконують попереднє очищення стоків перед їх скиданням у загальну мережу. Проектування систем здійснювалось із врахуванням вимог ДБН В.2.5-64:2012, що забезпечує її ефективну та екологічно безпечну експлуатацію.

8. Охорона праці та навколишнього середовища

У рамках забезпечення охорони праці, ключові аспекти були враховані як на етапі будівництва, так і під час подальшої експлуатації готелю.

Архітектурно-планувальні рішення виконано відповідно до нормативних вимог безпеки: всі вертикальні комунікаційні вузли (сходові клітки, ліфтові шахти) мають достатню ширину і оснащені системами протипожежного захисту та аварійного освітлення.

У приміщеннях для персоналу, включаючи адміністративні, кухонні й технічні зони, передбачено використання систем природної та штучної вентиляції, ергономічне облаштування робочих місць, а також забезпечення індивідуальних та колективних засобів захисту відповідно до норм ДСН 3.3.6.042-99.

Системи опалення, вентиляції, водопостачання та водовідведення спроектовано з урахуванням аспектів безпечної експлуатації. Для персоналу організовано доступ до обладнання через окремі маршрути, що виключають перетин потоків із гостями. Технічні приміщення ізольовані та оснащені контролем доступу. Розташування всіх інженерних систем відповідає нормам пожежної безпеки, ізоляційним стандартам, а також вимогам щодо шуму та вібрації.

Питання охорони навколишнього середовища виступає важливим пріоритетом у цьому проекті. У будівництві готелю використовуються сертифіковані екологічно безпечні матеріали. У системах водовідведення реалізовано встановлення жируловлювачів та локальних фільтрів для запобігання потраплянню забруднюючих речовин до каналізаційної мережі. Озеленення території готелю сприяє поліпшенню мікроклімату та зниженню рівня запиленості повітря. При цьому були збережені всі наявні зелені насадження і додатково впроваджені нові ландшафтні елементи — газони, декоративні кущі та дерева.

Для оброблення побутових відходів передбачено спеціально облаштований майданчик із навісом і твердим покриттям у відповідності до чинних санітарних стандартів. Сортування сміття здійснюється на місці.

Таким чином, проект включає комплекс заходів, спрямованих на формування

безпечних умов праці для співробітників, забезпечення комфорту для гостей і збереження природного середовища. Він базується на принципах сталого проектування, які відповідають сучасним екологічним і соціальним стандартам.

9.Висновки

Архітектурна концепція готелю в Ірпені, розташованого у зеленій зоні міста поблизу рекреаційних територій, демонструє значний потенціал для створення сучасного, функціонального та естетично привабливого об'єкта туристичної інфраструктури.

Завдяки вдало продуманим просторовим рішенням, панорамному склінняю, просторим просторам та якісним матеріалам облицювання фасадів, будівля формує відчуття відкритості, затишку та натуральності. Функціональне зонування готелю враховує різноманітні потреби гостей: тут передбачені номери різних категорій, громадські простори, бізнес-зони, ресторан, дитячі майданчики та комфортна зона відпочинку на природі.

Такий підхід дозволяє забезпечити якісний сервіс як для туристів, так і для ділових мандрівників. Проєкт чудово адаптований до природного контексту, гармонійно поєднуючи виразну архітектурну естетику з інтеграцією у міське середовище Ірпеня. Завдяки цьому готель стає не лише комфортним місцем для відпочинку, а й важливою архітектурною складовою, яка сприятиме розвитку туристичного потенціалу регіону та покращенню якості міського простору.

Список використаних джерел

1. Будинки і споруди. Готелі : ДБН В.2.2-20:2008 [Чинний] / Мінрегіонбуд України. – Київ : Укрархбудінформ, 2008. – 82 с.
2. Планування та забудова територій: ДБН Б.2.2-12:2019. – [Чинний від 2019-10-01] / Мінрегіонбуд України. - К.: Укрархбудінформ, 2019. - 170-174 с.
3. Енергоефективність будівель : ДБН В.2.6-31:2021 [Чинний з 2022-01-01] / Мінрегіон України. – Київ : Укрархбудінформ, 2021. – 88 с.
4. Основи проектування громадських будівель : навч. посіб. / за ред. Г. В. Чепелика. – Київ : КНУБА, 2016. – 250 с.
5. Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд. ДБН В.1.2-7:2021. - [Чинний від 2022-09-01] / Мінрегіонбуд України. - К.: Укрархбудінформ, 2022. - 15-17с.
6. Інженерне обладнання будівель і споруд. Опалення, вентиляція та кондиціонування : ДБН В.2.5-67:2013 [Чинний] / Мінрегіон України. – Київ : Укрархбудінформ, 2013. – 132 с.
7. Каталоги оздоблювальних матеріалів фасаду – Електронні ресурси : офіційні сайти виробників Siniat, Equitone, Fundermax, Vaumit, Hunter Douglas. – [Дата звернення: 07.06.2025].
8. Тімохін В.О., Шебек Н.М., Мапін Т.В. та ін. Основи дизайну архітектурного середовища.
9. Король В. П. Проектування громадських будівель та споруд: навчальний посібник. — Київ : Ліра-К, 2012. — 183–195 с.
10. Інтер'єрні рішення готелів : [електронний ресурс] // ArchDaily, Dezeen, Interior Design. – Режим доступу : <https://www.archdaily.com>, <https://www.dezeen.co>

