

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний факультет

кафедра теорії архітектури і архітектурного проєктування

(повна назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ д. арх., проф. Г. Л. Ковальська

« ____ » _____ 2025 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ БАКАЛАВРА**

АПАРТАМЕНТ-ГОТЕЛЬ У М. КИЄВІ

Виконав: студент(ка) ІV курсу, групи АРХ-21-3а

Добровенко Марія Вікторівна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Керівник: Кравченко Ірина Леонідівна

(прізвище, ініціали)

Доктор архітектури, професор

(науковий ступінь, вчене звання)

Київ 2025 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: **Архітектурний**

Кафедра: **Теорії архітектури і архітектурного проєктування**

Освітньо-професійний рівень: **бакалавр**

Галузь знань: **19 – Архітектура та будівництво**

Спеціальність: **191 – Архітектура та містобудування**

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ д. арх., проф. Г. Л. Ковальська

«___» _____ 2025 року

З А В Д А Н Н Я НА ВИКОНАННЯ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ БАКАЛАВРА

_____ Добровенко Марія Вікторівна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема проєкту Апартамент-готель у м.Києві

затверджена наказом ректора КНУБА № 87/19/25 від «24» квітня 2025 р.

Керівник проєкту

_____ Кравченко Ірина Леонідівна, доктор архітектури

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

2. Строк подання студентом роботи до захисту 20.06.2025

3. Вихідні дані до проєкту : Завдання на проєктування та топозйомка

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

№ розділу	Найменування розділів	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проєктування та топозйомка;	6	4 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду;	28	
3	Містобудівне обґрунтування;	7	
4	Архітектурно-планувальне рішення;	10	
5	Інтер'єр	4	
6	Конструктивне рішення	5	
7	Інженерне обладнання	2	
8	Охорона праці, навколишнього середовища	2	
9	Література	3	
10	Додатки	2	
	Разом:	69	

5. Графічні матеріали: ситуаційна схема, генеральний план (М 1:500), фасади, плани, розрізи (М 1:100, 1:200), перспективні зображення об'єкта проектування, інтер'єри приміщення (плани підлоги, стелі, розгортки стін (М 1:50), перспективні зображення інтер'єру.

6. Дата видачі завдання 12 лютого 2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Кафедральний перегляд 1	03.03.2025	
2	Кафедральний перегляд 2	31.03.2025	
3	Кафедральний перегляд 3	21.04.2025	
4	Кафедральний перегляд 4	26.05.2025	
5	Кафедральний перегляд: допуск до захисту	20.06.2025	
6	Захист проекту	27.06.2025	

Студент _____
(підпис)

Добровенко М.В.
(прізвище та ініціали)

Керівник проекту _____
(підпис)

Кравченко І.Л.
(прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування та топозйомка.....	6
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду.....	11
3. Містобудівне обґрунтування.....	34
4. Архітектурно-планувальне рішення.....	41
5. Інтер'єр.....	51
6. Конструктивне рішення.....	55
7. Інженерне обладнання.....	60
8. Охорона праці, навколишнього середовища.....	62
9. Література.....	64
10. Додатки.....	67

1.ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ ТА ТОПОЗЙОМКА

Таблиця 1.1

Завдання на проектування

№	Перелік основних даних і вимог	Основні дані і вимоги
1	Назва об'єкту	Апартамент-готель у м. Києві
2	Підстава на проектування	Дипломний проект кваліфікаційного рівня «бакалавр»
3	Замовник	КНУБА, Кафедра теорії архітектури і архітектурного проектування
4	Проектна організація	Студенка групи АРХ-21-3а ПІБ: Добровенко Марія Вікторівна
5	Вид будівництва	Нове будівництво
6	Стадійність проектування	- Прєдрєктні пропозиції - Робочий проект
7	Основні архітектурно-планувальні вимоги	<p>Розробити робочий проект <u>апартамент-готелю</u> за адресою м.Київ, р-он «Нижня Теличка»</p> <p>Робочим проектом передбачається запроектувати апартамент-готель. У підвальному поверсі передбачити укриття з евакуаційними виходами.</p> <p>Проектування <u>апартамент-готелю</u> сприяє вирішенню наступних задач: використання потенціалу індустріальної території, яка частково втратила свою функцію; надання нової якості середовищу, що перебуває у стані трансформації; розвиток сфери тимчасового житла для туристів, бізнес-подорожуючих, студентів, ІТ-фахівців; стимулювання розвитку інфраструктури: пішохідної доступності, зупинок громадського транспорту, веломережі; створення комфортного публічного простору з озелененням, терасами, рекреаційними зонами.</p>

8	Основні конструктивні вимоги	Несуча система – залізобетонний каркас. Колони, ригелі та перекриття виконуються із монолітного або збірно-монолітного залізобетону. Забезпечення просторової жорсткості та стійкості будівлі через зв'язки, ядра жорсткості (шахти ліфтів, сходові клітини).																				
9	Основні техніко-економічні показники	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="681 499 1273 600">Площа земельної ділянки</td> <td data-bbox="1273 499 1471 600">– 40000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 611 1273 712">Площа забудови</td> <td data-bbox="1273 611 1471 712">– 2439 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 723 1273 824">Площа асфальтного покриття</td> <td data-bbox="1273 723 1471 824">–5000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 835 1273 936">Площа мощення</td> <td data-bbox="1273 835 1471 936">–5000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 947 1273 1048">Площа озеленення</td> <td data-bbox="1273 947 1471 1048">– 30000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 1059 1273 1227">Загальна площа надземних приміщень</td> <td data-bbox="1273 1059 1471 1227">–6427 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 1238 1273 1339">Будівельний об'єм</td> <td data-bbox="1273 1238 1471 1339">– 24 169,2 м³</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 1350 1273 1451">Площа підземного поверху</td> <td data-bbox="1273 1350 1471 1451">– 897 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 1462 1273 1518">Поверховість – 3</td> <td data-bbox="1273 1462 1471 1518"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="681 1529 1273 1641">Умовна висота будівлі</td> <td data-bbox="1273 1529 1471 1641">– 13,2 м</td> </tr> </table>	Площа земельної ділянки	– 40000 м ²	Площа забудови	– 2439 м ²	Площа асфальтного покриття	–5000 м ²	Площа мощення	–5000 м ²	Площа озеленення	– 30000 м ²	Загальна площа надземних приміщень	–6427 м ²	Будівельний об'єм	– 24 169,2 м ³	Площа підземного поверху	– 897 м ²	Поверховість – 3		Умовна висота будівлі	– 13,2 м
Площа земельної ділянки	– 40000 м ²																					
Площа забудови	– 2439 м ²																					
Площа асфальтного покриття	–5000 м ²																					
Площа мощення	–5000 м ²																					
Площа озеленення	– 30000 м ²																					
Загальна площа надземних приміщень	–6427 м ²																					
Будівельний об'єм	– 24 169,2 м ³																					
Площа підземного поверху	– 897 м ²																					
Поверховість – 3																						
Умовна висота будівлі	– 13,2 м																					

Таблиця 1.2

Склад та площі приміщень функціональних груп

№	НАЗВА ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩА м ²	КІЛЬКІСТЬ
ПРИМІЩЕННЯ 1-ГО ПОВЕРХУ			
1	ТАМБУР	10	2
2	РЕЦЕПЦІЯ	12	1
3	КІМНАТА ПЕРСОНАЛУ	20	1
4	ПРИМІЩЕННЯ СХОВУ	20	1
5	ПРИМІЩЕННЯ ОХОРОНЦЯ	13	1
6	ВЕСТИБЮЛЬ	252	1
7	ЛІФТ СЕРЕДНІЙ	6	2
8	ЛІФТ ВЕЛИКИЙ	10	2
9	ЛІФТ МАЛИЙ	3	2
10	СХОДОВА КЛІТИНА	20	3
11	САНВУЗОЛ ЛЮДЕЙ З ОСОБЛИВИМИ ПОТРЕБАМИ	6	2
12	САНВУЗОЛ ЖІНОЧИЙ	15	2
13	САНВУЗОЛ ЧОЛОВІЧИЙ	15	2
14	ТЕХНІЧНЕ ПРИМІЩЕННЯ	15	1
15	КАБІНЕТ АДМІНІСТРАЦІЇ	27	3
16	МАЛА ЛЕКЦІЙНА ЗАЛА	41	1
17	ВЕЛИКА ЛЕКЦІЙНА ЗАЛА	83	1
18	ЧИТАЛЬНА ЗАЛА	127	1
19	РЕКРЕАЦІЯ	323	1
20	СПОРТИВНА ЗАЛА	350	1
21	ТРЕНЕРСЬКА	9	1
22	ПРИМІЩЕННЯ ЗБЕРІГАННЯ СПОРИВНОГО ІНВЕНТАРЮ	15	1
23	РОЗДЯГАЛЬНЯ ЖІНОЧА	22	1
24	РОЗДЯГАЛЬНЯ ЧОЛОВІЧА	22	1
25	УМИВАЛЬНЯ ЖІНОЧА	4	1
26	УМИВАЛЬНЯ ЧОЛОВІЧА	4	1
27	ДУШОВА ЖІНОЧА	6	1
28	ДУШОВА ЧОЛОВІЧА	6	1
29	МОКРА ЗОНА ЖІНОЧА	4	1
30	МОКРА ЗОНА ЧОЛОВІЧА	4	1
31	КІМНАТА ОЧІКУВАННЯ В МЕДПУНКТІ	12	1
32	САНВУЗОЛ В МЕДПУНКТІ	3	1
33	КАБІНЕТ ЛІКАРЯ	9	1
34	ІЗОЛЯТОР	12	1
35	РЕЦЕПЦІЯ ТА РОЗДАТОЧНА ПРИ ЇДАЛЬНІ	140	1
36	МИЙНЯ СТОЛОВОГО ПОСУДУ	62	1
37	ЗАВАНТАЖУВАЛЬНА	28	1
38	КАМЕРА ЗБЕРІГАННЯ ХАРЧОВИХ ВІДХОДІВ	7	1
39	СКЛАД СУХИХ ПРОДУКТІВ	7	1
40	ГАРЯЧИЙ ЦЕХ	44	1

41	ХОЛОДНИЙ ЦЕХ	45	1
42	РЕКРЕАЦІЯ В ХАРЧОБЛОЦІ	52	1
43	СКЛАД ОДНОГО ДНЯ	7	1
44	ОФІС	15	1
45	СКЛАД ТАРИ	42	1
46	ЗАВАНТАЖУВАЛЬНА ДОДАТКОВА	40	1
47	ОХОЛОДЖУВАЛЬНА КАМЕРА ДЛЯ ОВОЧІВ	8	1
48	ОХОЛОДЖУВАЛЬНА КАМЕРА ДЛЯ М'ЯСА	8	1
49	КАМЕРА ГЛИБОКОЇ ЗАМОРОЗКИ	8	1
50	КАМЕРА ПОПЕРЕДНЬОГО ЗАМОРОЖУВАННЯ	8	1
51	РОЗДЯГАЛЬНЯ ЖІНОЧА	13	1
52	РОЗДЯГАЛЬНЯ ЧОЛОВІЧА	13	1
53	УМИВАЛЬНЯ ЖІНОЧА	6	1
54	УМИВАЛЬНЯ ЧОЛОВІЧА	6	1
55	САНВУЗОЛ ЖІНОЧИЙ	3	1
56	САНВУЗОЛ ЧОЛОВІЧИЙ	3	1
57	ДУШОВА ЖІНОЧА	3	1
58	ДУШОВА ЧОЛОВІЧА	3	1
59	ПРИМІЩЕННЯ ТРИВАЛОГО ПЕРЕБУВАННЯ	27	1
60	ПРАЛЬНА	27	1
61	СУШАРНЯ-ПРАСУВАЛЬНА ТА СКЛАД ПОСТІЛЬНОЇ БЛИЗНИ	54	1
ПРИМІЩЕННЯ 2-ГО ПОВЕРХУ			
62	РЕКРЕАЦІЯ	443	1
63	ПРИМІЩЕННЯ ДЛЯ ГРИ В НАСТІЛЬНИЙ ТЕНІС	188	1
64	ОБІДНЯ ЗАЛА	493	1
65	СЕРВЕРУВАЛЬНА	63	1
66	ЛІФТ МАЛИЙ	3	2
67	ЛІФТ СЕРЕДНІЙ	6	2
68	ЛІФТ ВЕЛИКИЙ	10	2
69	НОМЕР СТАНДАРТ	26	15
70	НОМЕР ЛЮКС	40	5
71	ТЕХНІЧНЕ ПРИМІЩЕННЯ	15	1
72	СХОДОВА КЛІТИНА	20	3
73	САНВУЗОЛ ЛЮДЕЙ З ОСОБЛИВИМИ ПОТРЕБАМИ	6	2
74	САНВУЗОЛ ЖІНОЧИЙ	15	2
75	САНВУЗОЛ ЧОЛОВІЧИЙ	15	2
76	ІНВЕНТАРНА	13	1
ПРИМІЩЕННЯ 3-ГО ПОВЕРХУ			
77	ЕКСПЛУАТОВАНА ПОКРІВЛЯ	568	1
78	РЕКРЕАЦІЯ	442	1
79	ІНВЕНТАРНА	13	1
80	СХОДОВА КЛІТИНА	20	3
81	ЛІФТ СЕРЕДНІЙ	6	2
82	ЛІФТ ВЕЛИКИЙ	10	2

83	САНВУЗОЛ ЛЮДЕЙ З ОСОБЛИВИМИ ПОТРЕБАМИ	6	2
84	САНВУЗОЛ ЖІНОЧИЙ	15	2
85	САНВУЗОЛ ЧОЛОВІЧИЙ	15	2
86	НОМЕР СТАНДАРТ	26	15
87	НОМЕР ЛЮКС	40	5
ПРИМІЩЕННЯ -1-ГО ПОВЕРХУ			
88	УКРИТТЯ	237	1
89	ПРИМІЩЕННЯ ДАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	104	1
90	СКЛАД СЕРЕДНІЙ	27	3
91	СКЛАД ВЕЛИКИЙ	42	1
92	РЕКРЕАЦІЯ	200	1
93	ЛІФТ ВЕЛИКИЙ	10	2
94	ЛІФТ СЕРЕДНІЙ	6	1
95	САНВУЗОЛ ЛЮДЕЙ З ОСОБЛИВИМИ ПОТРЕБАМИ	6	1
96	САНВУЗОЛ ЖІНОЧИЙ	15	1
97	САНВУЗОЛ ЧОЛОВІЧИЙ	15	1
98	ТЕХНІЧНЕ ПРИМІЩЕННЯ	20	2
99	БОЙЛЕРНА	33	1
100	СХОДОВА КЛІТИНА	20	2

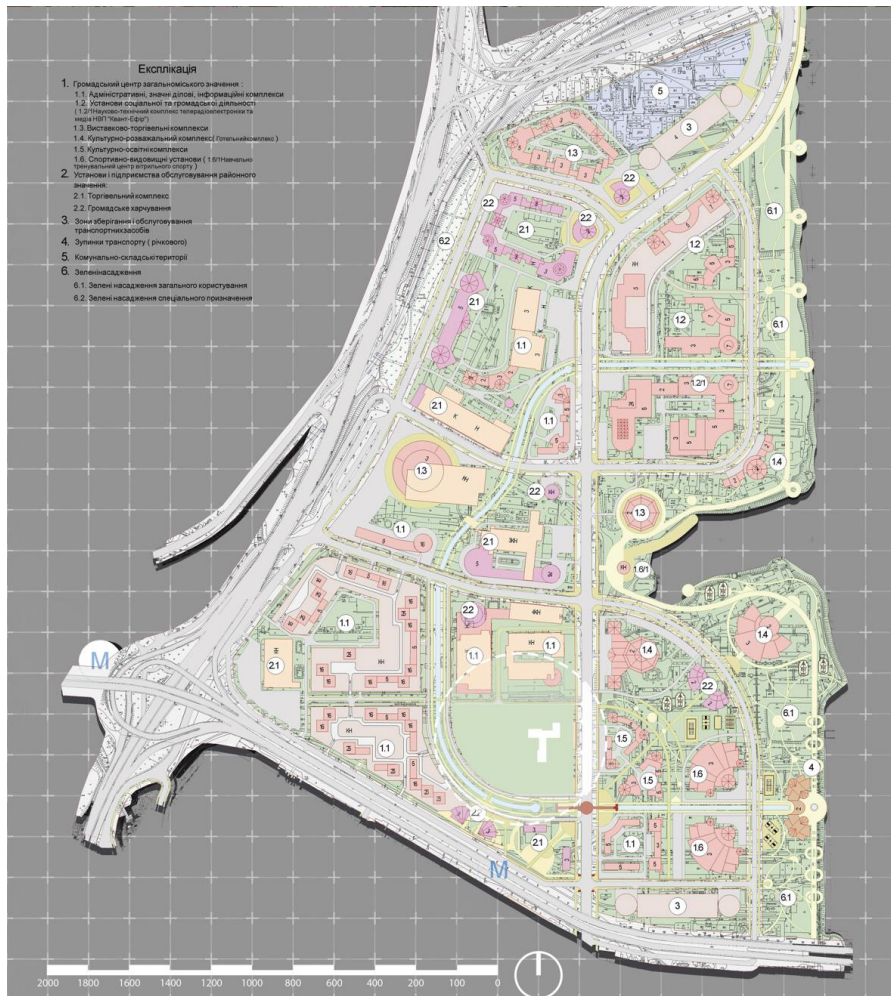


Рис. 1.1. Ситуаційний план [30]

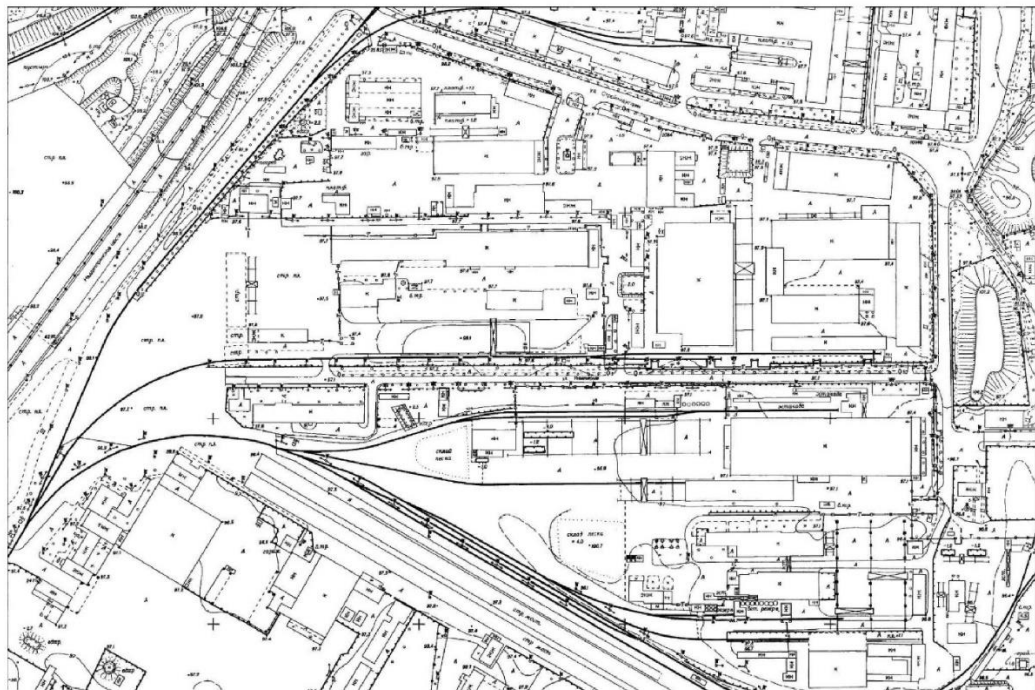


Рис. 1.2. Топооснова ділянки [30]

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Апарт-готель Srinakarin Hotel спроектований Archimontage Design Fields Sophisticated у 2019 році в Тайланді, Бангкок. Будівля має площу більше 5500 м².



Рис. 2.1. Екстер'єр [31]

Готельний комплекс розміщено вздовж дороги Срінакарін - однієї з основних транспортних артерій на півдні Бангкока, неподалік міжнародного аеропорту. Локація забезпечує зручний доступ до залізничної гілки, яка веде безпосередньо до терміналу. Об'єкт орієнтований як на туристів, що

тимчасово зупиняються в цій приміській зоні, так і на пасажирів, які прямують у центр міста.

Будівля розташована на витягнутій, вузькій ділянці та має сім поверхів. Комплекс складається з двох окремих об'ємів, які з'єднані через центральне фойє. На другому поверсі передбачено обідню зону з обслуговуванням, а решта рівнів відведена під більше 90 готельних номерів. Дах фронтального корпусу включає приміщення для технічного обслуговування, тоді як верхній рівень задньої секції виконує функцію майданчика для подій, зустрічей, презентацій і банкетів. Сумарна площа допоміжних приміщень становить більше 5500 м².

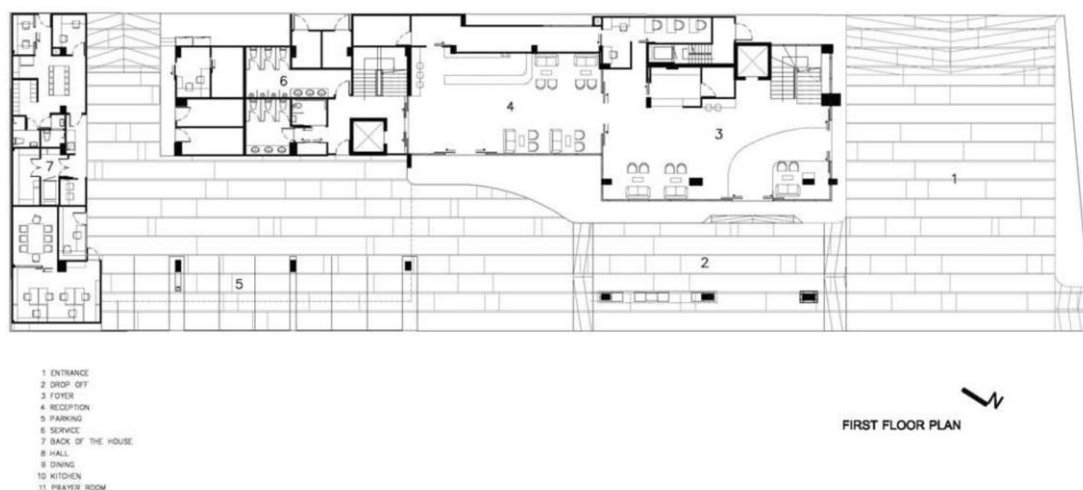


Рис. 2.2. Планування 1-го поверху [31]

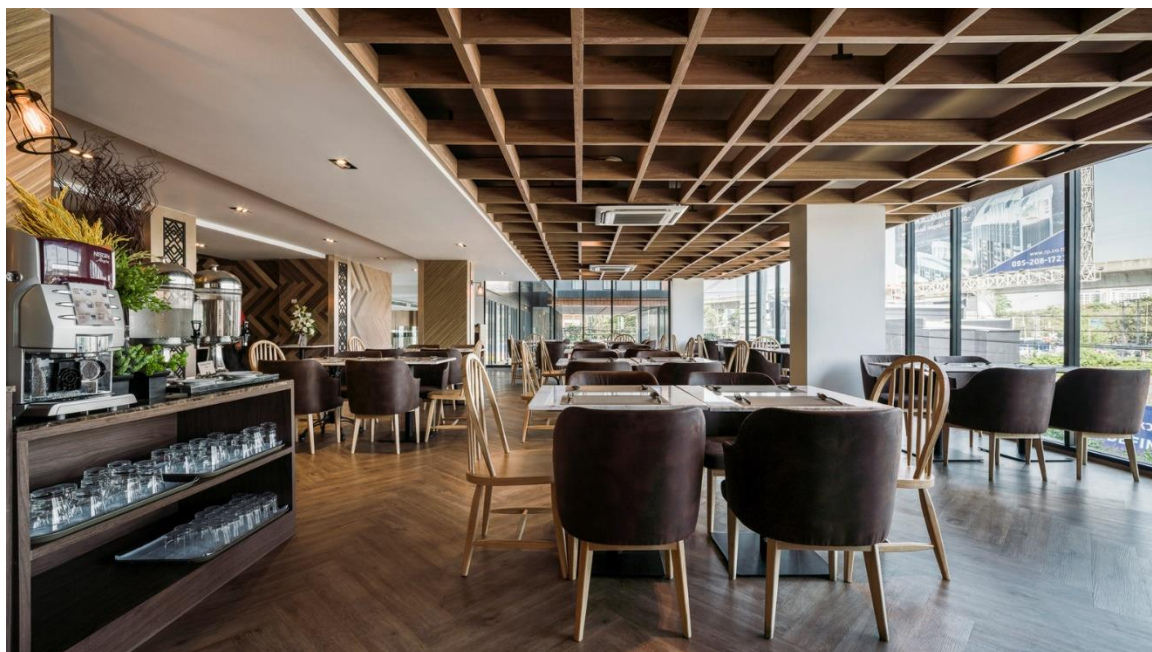


Рис. 2.3. Інтер'єр [31]

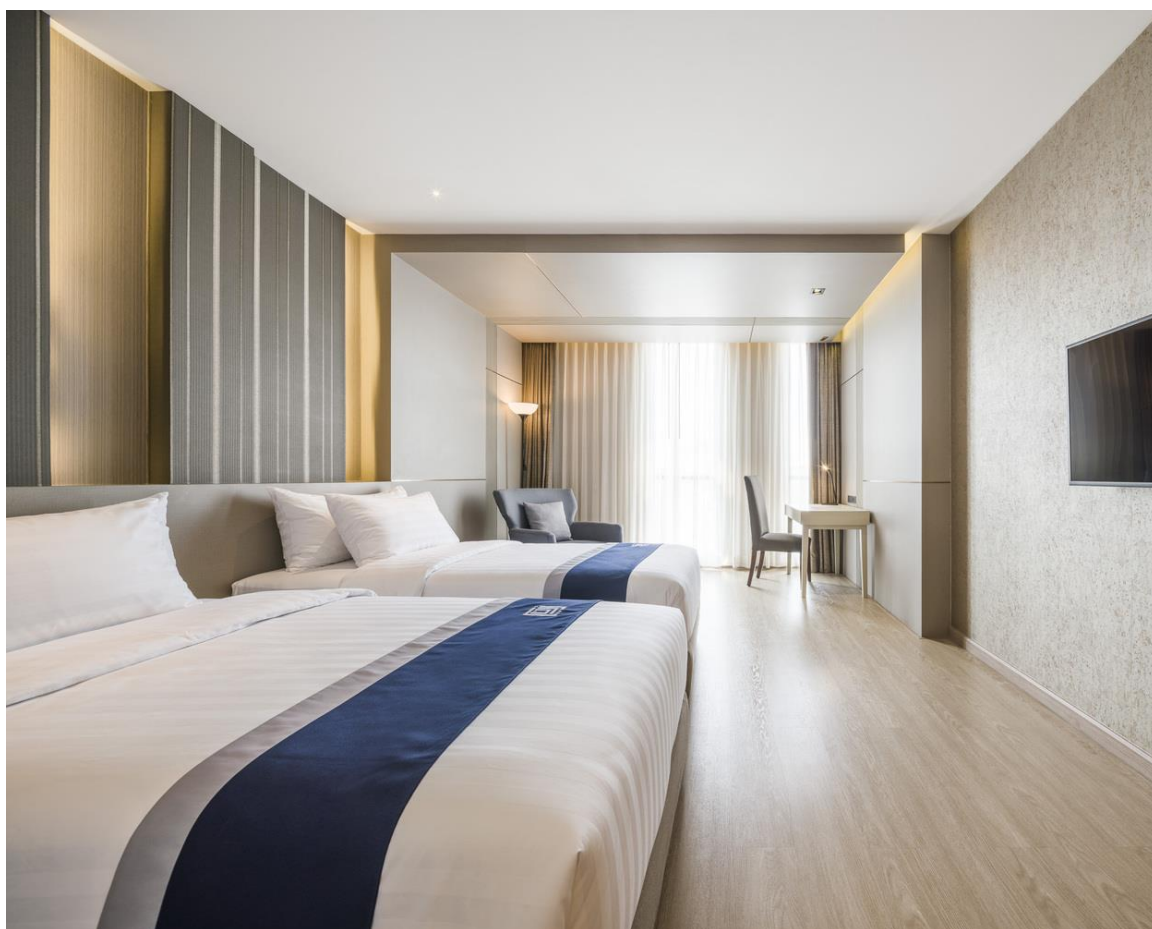


Рис. 2.4. Інтер'єр [31]

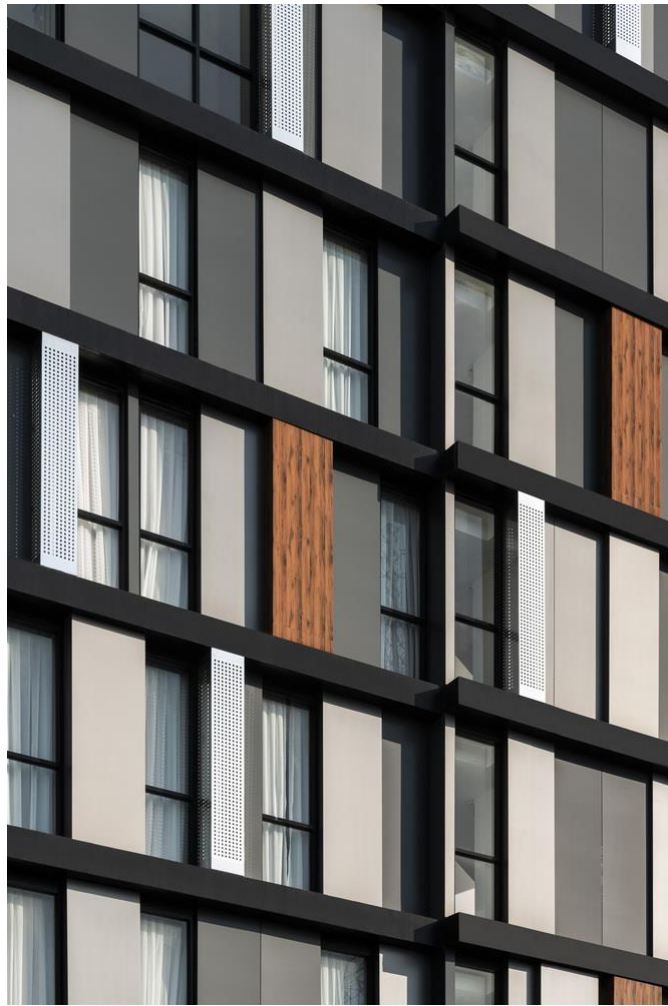


Рис. 2.5. Оздоблення фасаду [31]

Фасад готелю оформлено за допомогою комбінації алюмінієвих композитних панелей у чорній та сірій гамі, декоративних елементів під дерево та перфорованих листів із нержавіючої сталі. Ці матеріали формують динамічну, візуально насичену оболонку будівлі, що ефектно взаємодіє зі світлом. Їхнє розташування не підпорядковане жорсткій системі, а саме кольори, фактури та рівень прозорості змінюються довільно по вертикалі й горизонталі, створюючи враження спонтанності.

Такий підхід контрастує з типовими шаблонами готельного дизайну, до яких звикли багато мандрівників там, де часто переважає повторюваність планувальних і стилістичних рішень. Натомість ця архітектурна композиція, що межує з візуальним хаосом, викликає емоційну реакцію та змінює сприйняття самої природи простору, формуючи новий досвід взаємодії з будівлею.

Апарт-готель Glarros Oldtown Hotel спроектований Laboratory of Architecture #3 в 2023 році у місті Тбілісі, що в Грузії. Площа об'єкту складає 4500 м².



Рис. 2.6. Екстер'єр [32]

Новий готель розташувався в самому серці історичного Тбілісі, на території, що має особливе культурне та міське значення. Він знаходиться уздовж давньої вулиці, яка довгий час слугувала головною артерією для торгових караванів і майстрів, що працювали в місті протягом століть. Сьогодні ця дорога зберігає свою активність, тут поєднуються транспортна динаміка та багатофункціональність публічного простору.

В межах цієї ділянки переплітаються різні культурні, етнічні та релігійні впливи, утворюючи багатошарову структуру міського життя. Сам готель став віддзеркаленням цієї строкатої композиції - у його архітектурі вгадується стилістика мозаїки, натхненна естетикою 70-х років ХХ століття, яка інтегрується в сучасний контекст і візуально перегукується з духом району.



Рис. 2.7. Екстер'єр [32]



Рис. 2.8. Мозаїка на фасаді [32]

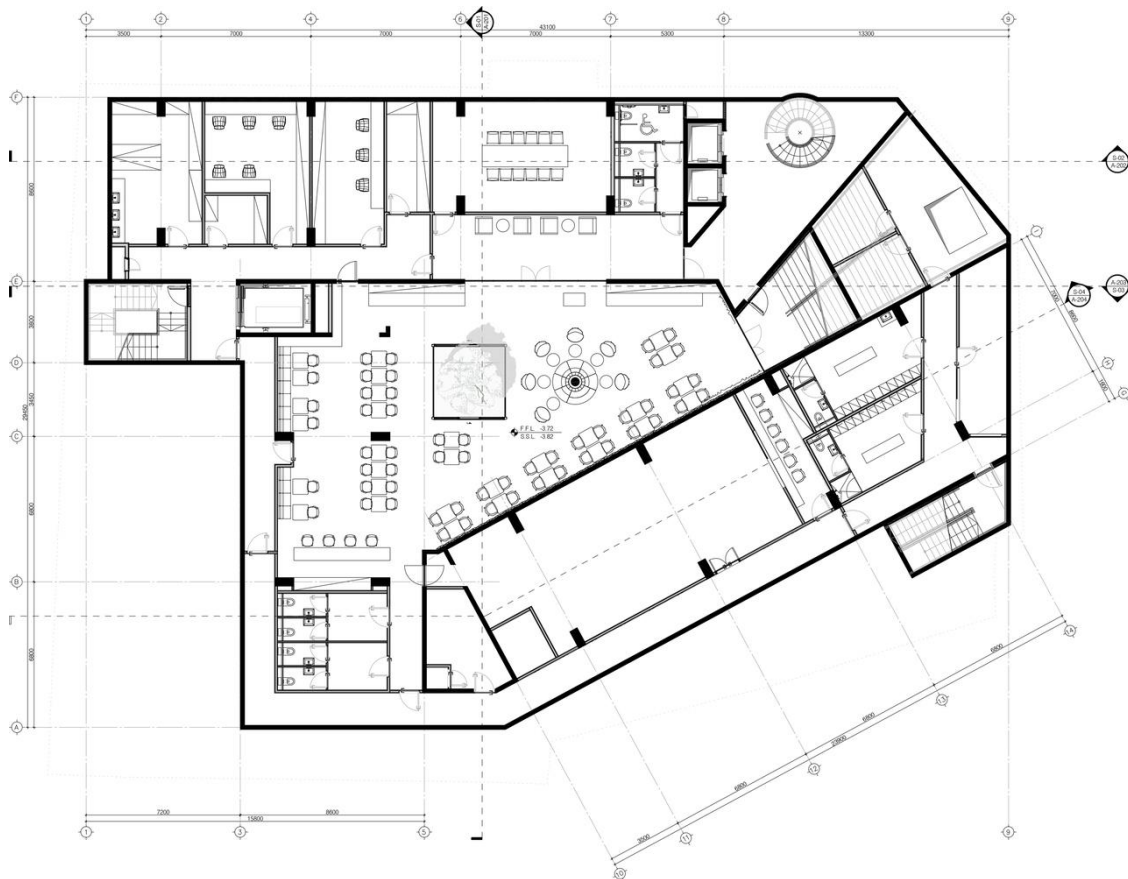


Рис. 2.9. Планування [32]

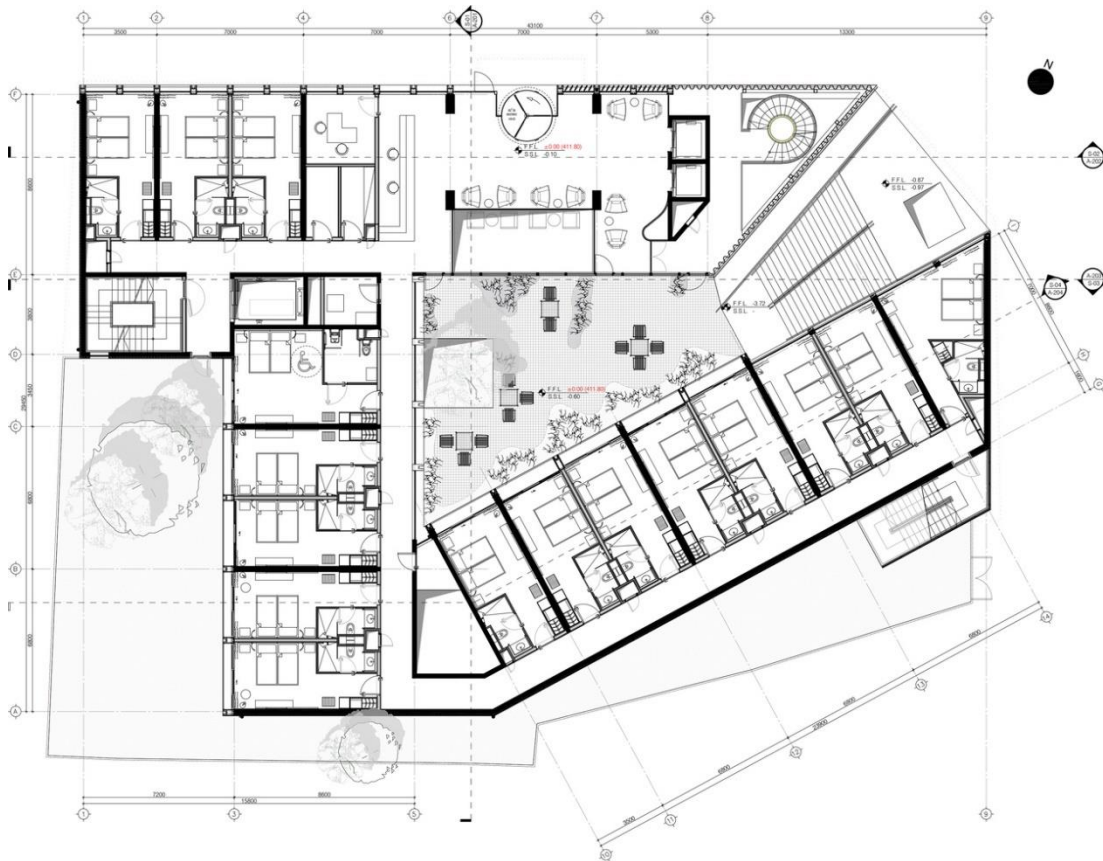


Рис. 2.10. Планування [32]

Апарт-готель VA'RA Hotel спроектований Plan:b arquitectos в 2022 році в João Pessoa, що в Бразилії. Готель має площу більше 6000 м².



Рис. 2.11. Екстер'єр [33]

Місто Жуан-Пессоа розташоване в тропічному прибережному регіоні та вирізняється рівнинною структурою забудови, що простягається вздовж головного пляжного узбережжя, популярного серед туристів. Готель Ва'ра включає 126 номерів різних типів. Об'єкт виходить на головну вулицю, що пролягає паралельно до пляжної лінії, велосипедної доріжки та багатофункціональної рекреаційної зони, яку активно використовують пішоходи, спортсмени та організатори масових заходів.

Беручи до уваги місцеві кліматичні умови, особливості міської тканини та обмеження муніципального законодавства, яке дозволяє будівництво не вище п'яти поверхів у безпосередній близькості до берега, архітектори запропонували У-подібну конфігурацію будівлі. Така форма дала змогу

сформувати відкритий внутрішній двір - напівпублічний простір, який може стати частиною міського життя та платформи для готельних подій.

Відвідувачі можуть потрапити до готелю, пройшовши крізь критий металевими перголами простір із підвісними садами, після чого спускаються у просторе фойє та ресторанну зону, розміщену в природно освітленому цокольному рівні. Номери розміщені вздовж крил будівлі - частина з них орієнтована на зовнішнє середовище, а інша частина виходить на внутрішній двір, що створює відчуття просторової рівноваги та різноманітності панорам.

Відкрите планування внутрішнього двору створює атмосферу інтерактивності та соціальної взаємодії, що робить його не лише приватною зоною для гостей, а й частиною місцевого культурного простору. Тут можуть проходити різноманітні заходи — від мистецьких виставок і музичних вечорів до фітнес-тренувань і сімейних свят, що формує додаткову цінність для готелю як центру спільноти. Велика увага приділена ландшафтному дизайну: зелені насадження в підвісних садах та дворі створюють приємний мікроклімат і сприяють відчуттю гармонії з природою.

Функціональне зонування готелю розроблене так, щоб забезпечити гостям максимальний комфорт і приватність. Розміщення номерів у двох крилах будівлі дає змогу поєднати захопливі види на океан і тихий простір внутрішнього двору. Номери, що виходять на зовнішню сторону, пропонують гостям безпосередній контакт із морським пейзажем і пляжною інфраструктурою, водночас кімнати з видом на двір забезпечують більш спокійне і усамітнене перебування.

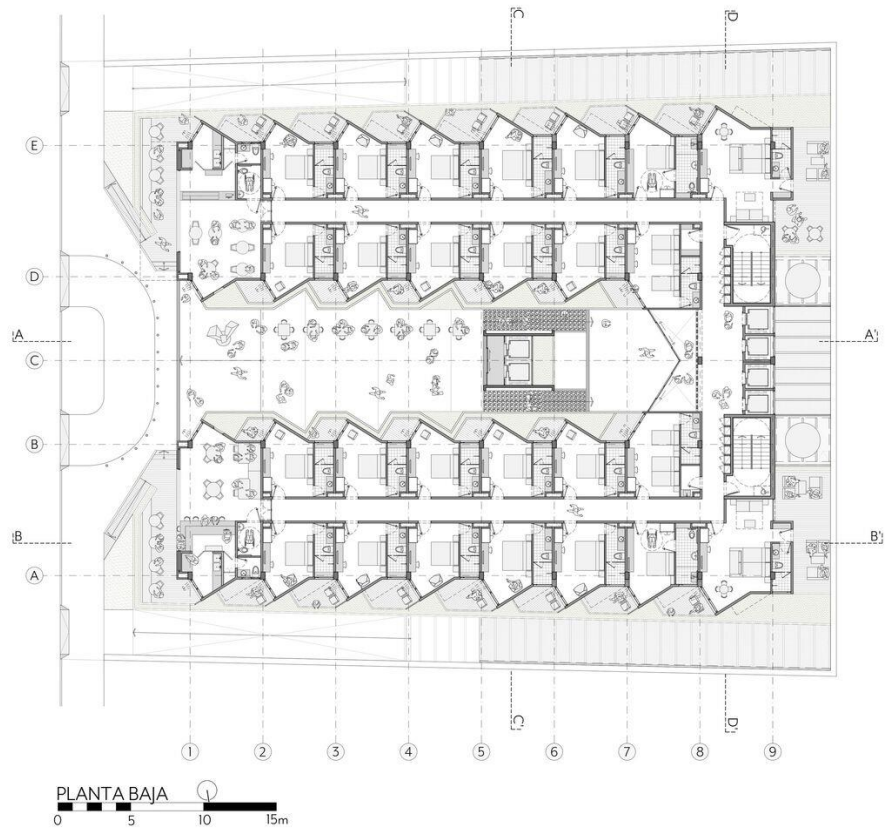


Рис. 2.12. Планування [33]

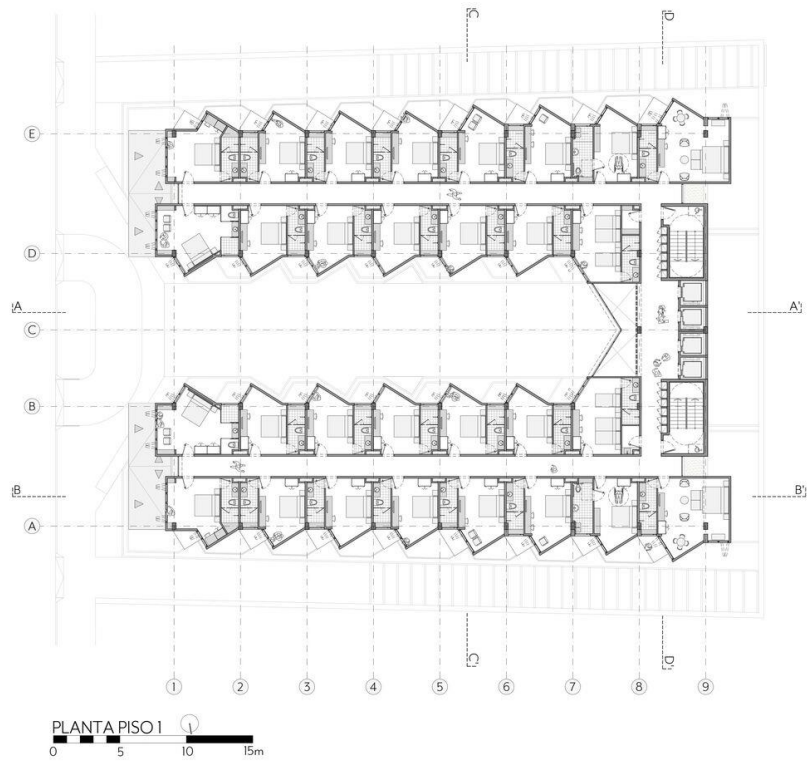


Рис. 2.13. Планування [33]

Завдяки шаховому розміщенню діагональних виступів кожен номер отримує можливість мати панорамний вигляд на океан. На верхньому поверсі передбачено міст, що проходить крізь металеві перголи, з'єднуючи дві тераси, де розташовано ресторан і басейн. Це простір, звідки відкриваються видовищні перспективи як на внутрішній двір, так і на динамічний міський пейзаж та узбережжя.

Кожен номер також обладнано функціональними вікнами, що сприяють природному провітрюванню, та металевими жалюзі, які дозволяють регулювати рівень сонячного освітлення і забезпечують інтимність для мешканців.

Va'ra Hotel не просто виконує роль місця для тимчасового перебування, а стає важливим елементом соціального та культурного життя міста Жуан-Пессоа. Завдяки вдалому поєднанню архітектурної естетики, функціональності та екологічності, цей готель формує унікальний досвід для гостей, сприяє розвитку туризму і підтримує сталий розвиток регіону.



Рис. 2.14. Вигляд на океан [33]



Рис. 2.15. Інтер'єр житлового номеру [33]



Рис. 2.16. Розріз [33]

Апарт-готель Residential Building in Cascais спроектований Atelier AAVV у 2024 році в місті Cascais, що в Португалії. Площа об'єкту складає 5000 м².



Рис. 2.17. Екстер'єр [34]

Проект розташовано на кутовій ділянці в місті Cascais, що дозволило створити виразну архітектурну присутність у міському середовищі. Форма будівлі виникла з поєднання жорсткого геометричного каркаса та прагнення відкрити внутрішні простори до сонця і океану, так сформовані 15 житлових одиниць різної конфігурації.

Архітектори почали із визначеного урбаністичного контуру і розвинуло вільну форму, котра чітко відтворює ритм конструкції. Стиль витриманий на стику абстракції та ясності, бетонна «шкіра» фасаду покликана підкреслити матеріальність і природність простору. Фасади демонструють зміни у глибині, щоб забезпечити природне освітлення і візуальний зв'язок із пейзажем.

Планувальна структура об'єднала квартири на 1–4 спальні навколо центрального розподільного галереї, створивши гнучкий живий простір.

Використано пігментований і штучно еродований для створення тактильної оболонки, що резонує з навколишньою архітектурою та передає відчуття надійності. Верхні рівні обладнані зеленою оболонкою - простори для відпочинку, подібні до маленьких садів, що органічно приєднані до загального ландшафту міста. Через обробку бетону, масштаби фасаду і матеріальну текстуру проєкт претендує на м'яке продовження місцевого характеру забудови з глибинним контекстуальним підходом.



Рис. 2.18. Матеріали в інтер'єрі [34]

Загальні простори: вестибюль, внутрішні проходи, ліфтові зони - виконані в єдиному стилі, що поєднує стриманість, простоту форм і природні матеріали. Особлива увага приділена деталям: дерев'яні елементи оздоблення, вбудоване освітлення, натуральний камінь на підлогах і стінах - усе це створює атмосферу спокою та елегантності.



Рис. 2.19. Планування 1-го та 3-го поверхів [34]



Рис. 2.20. Экстер'ер [34]

Апарт-готель OCEANA Hotel спроектований rdlp arquitectos в 2018 році в місті Playa del Carmen у Мексиці. Площа готеля склала 15000 м².



Рис. 2.21. Екстер'єр [35]

Знаходячись на куті вулиць 28-ї та Cozumel, за кілька метрів від знаменитого пляжу Playa Mamitas у Плайя-дель-Кармен, OCEANA створений як готель змішаного типу. Його мета поєднати відпочинок біля моря, сервіси готелю та зручний доступ до центру міста, включаючи пішохідну алею.

Будівля орієнтована на створення соціальної атмосфери через центральний внутрішній двір, який розміщений на напіврівні над вулицею. Він об'єднує сад, бар, басейн та зону рецепції, сприяючи спілкуванню гостей, гостей та місцевих.

Фасади вирізняються рівноваженою геометрією, що дозволяє кожній квартирі отримати вентиляцію та види на місто або внутрішній дворик.

Комплекс включає три п'ятиповерхові блоки із загалом 74 апартаментами різного планування, площею від 75 до 120 м². До кожної

житлової одиниці приєднуються простора тераса, частково загороджена, що створює інтимний простор для мешканців. На п'ятому поверсі знаходяться пентхауси з власними соляріями, де розміщені лаунж-зони, невеликі басейни або грилі. Лобі розташовано на центральній осі сходів і рампи, створюючи центральну точку входу. Вертикальні ядра - сходи та ліфти розташовані по краях блоків, під'єднані зовнішніми коридорами, і це дозволяє оптимізувати рухові потоки та забезпечити евакуаційні шляхи.

Центральне місце в архітектурі займає білий формований бетон - його текстурна поверхня контрастує з м'якою природністю дерев'яних терас, мармуру та пісковика. В середині застосовані натуральні матеріали — дерево, тераццо, мрамур, що задає монохромний фон й дозволяє налаштувати інтер'єр під потреби власників.

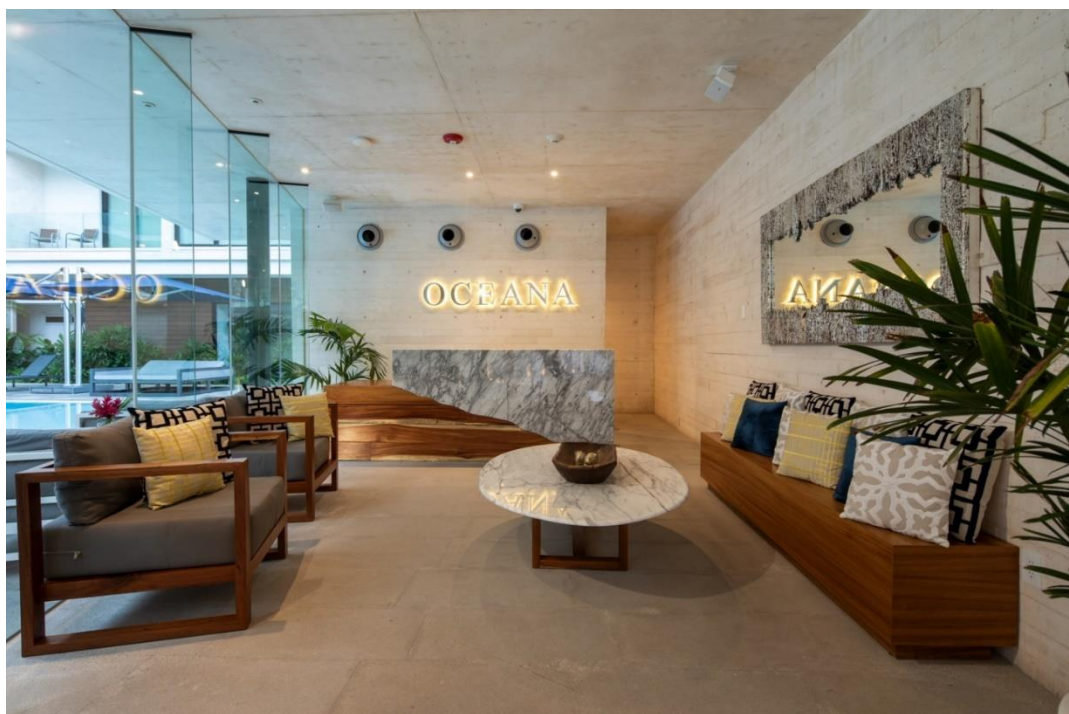


Рис. 2.22. Інтер'єр [35]

Будівля готелю баланс між відкритістю та приватністю, між мережею готельного сервісу та свободою власного апартаменту. Завдяки інтеграції внутрішнього двору, пленарних фасадних структур та натуральних матеріалів, проєкт став визначним елементом урбаністичного середовища Плайя-дель-Кармен.



Рис. 2.23. Внутрішнє подвір'я [35]



PLANTA N1



Рис. 2.24. Планування [35]

Готель BURSA Hotel спроектований balbek bureau, розташований в Києві, Україна.



Рис. 2.25. Інтер'єр [36]

Проект готелю є реконструкцією старого будинку з надбудовою. Стиль окреслений як сучасний індустріальний з локальними історичними референсами: відкрите бетонне покриття, цегла, чіткі геометрії в інтер'єрі.

Ось який опис надає архітектор для одного з номерів готелю: це ідеальний варіант для компанії друзів з обмеженим бюджетом, для панк-рок гурту у турі або просто для тих, хто обожнює двоярусні ліжка.

Кімната обставлена мінімалістичними меблями у стилі баухауз та ексклюзивним освітленням від українських дизайнерів. Окрім ліжок, вас чекає м'яка постіль, великі рушники, пухкі подушки, сучасна техніка, щедро укомплектований мінібар і зручне робоче місце - про всяк випадок.

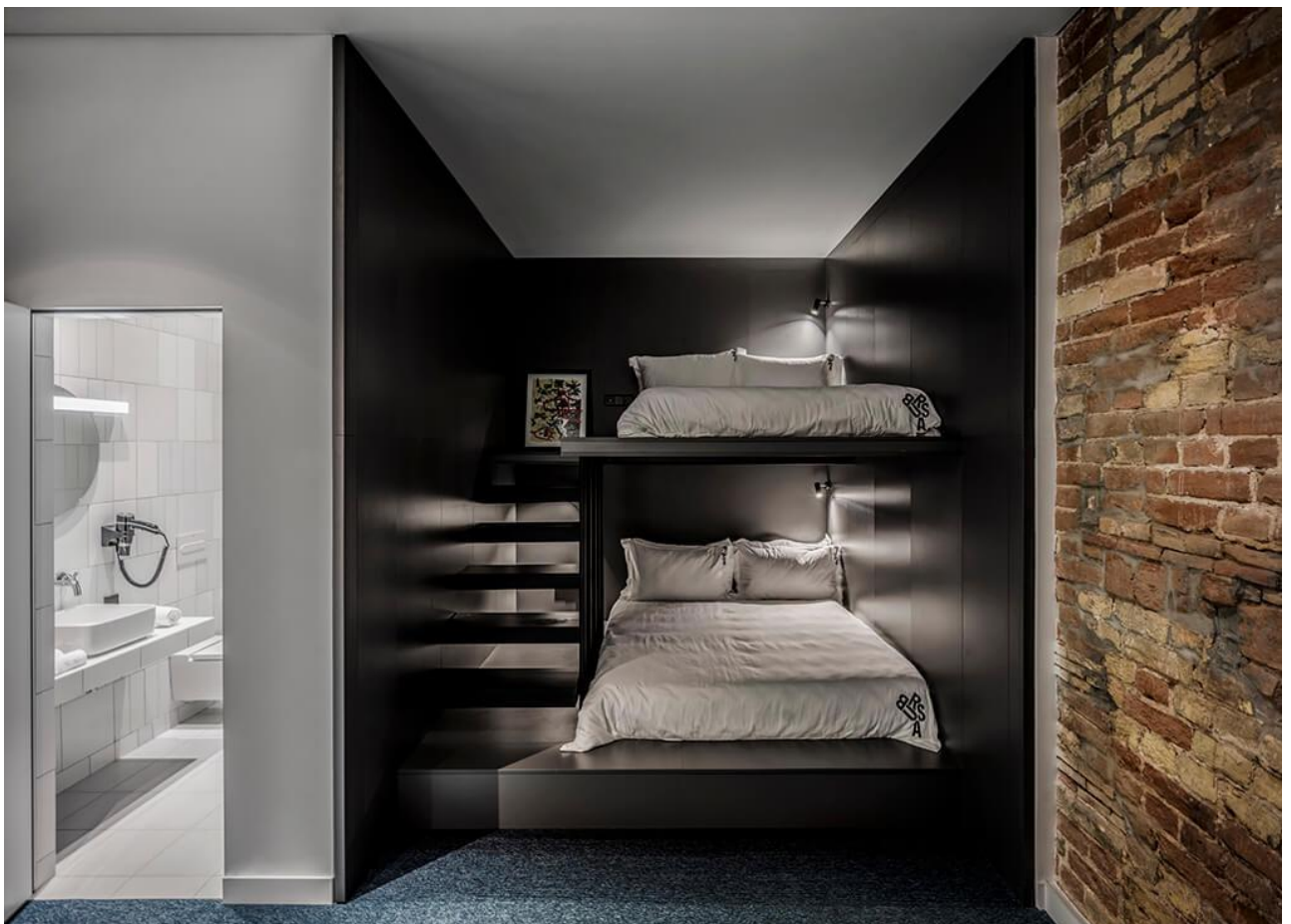


Рис. 2.26. Інтер'єр житлового номеру [36]

M1 Club Hotel в Одесі, Україна



Рис. 2.27. Екстер'єр [37]

Цей сучасний готельний комплекс розташований безпосередньо біля узбережжя та вирізняється своїм архітектурним рішенням і високим рівнем сервісу. Комфортабельні апартаменти з широкими вікнами та краєвидами на морську панораму. Вишуканий ресторан із авторською кухнею і відкритою терасою на даху. Приватна зона відпочинку біля води та басейн для гостей. Повноцінно обладнані приміщення для ділових заходів. СПА-комплекс і спортивна зона для релаксу й активностей.

Nemo Hotel Resort & SPA також в Одеса, Україна.



Рис. 2.28. Екстер'єр [38]

Готель розташований у прибережній зоні, безпосередньо біля моря, з панорамними видами на Чорне море та пляж. Комплекс вирізняється плавними лініями фасаду: в оздобленні використано багато скла, світлого каменю й металу. Наявні численні відкриті тераси, зони відпочинку на даху, басейни просто неба.

Комплекс інтегрується в курортну інфраструктуру, поруч є дельфінарій та паркові зони. Готель пропонує номери класу люкс, сімейні апартаменти, панорамні сьюти з терасами та джакузі. Є SPA-комплекс, який надає зони з басейнами, саунами, хамамом, масажними кабінетами, фітнес-залом. Також наявні кілька закладів на території: ресторан середземноморської кухні, rooftop-бар, лобі-бар. В будівлі є конференц-зала, кімнати для переговорів, а також сцена просто неба, можливість проведення свят та шоу.

Басейни відкриті та криті, з підігрівом, зони з шезлонгами та панорамними краєвидами.

GOTO RETREAT Ray спроектований Archvision Hirotani Studio + Hashimoto Yukio Design Studio + TAISEI DESIGN Planners Architects & Engineers в 2022 році в місті Гото в Японії.



Рис. 2.29. Екстер'єр [39]

Цей невеликий, але розкішний готель розташований у національному парку Saikai, поруч із узбережжям Abunze і з видом на згаслий вулкан Онідаке, Retreat Ray має стати символом регіонального розвитку, покликаного оживити узбережжя Гото.

Архітектурний задум глибоко вписаний в місцеву геологію та культуру: об'єм будівлі реагує на панорамний краєвид, а фасад і ландшафт розважливо поєднують доведену скульптуру з базальтовим рельєфом довкола. Обмеження висоти до 13 м та ухил даху відповідають місцевому законодавству, що дбає про гармонію з природою парку. Підхід до готелю відбувається через стримкий бетонний козирок з обшивкою з кедрових дощок, що веде до водного атриуму, де тиша басейну розкриває вид на океан.

Лобі оформлене панелями з алюмінію, а центральний стіл з прозорою епоксидною смолою відбиває небо і море - архітектори прагнули продовжити лінію горизонту всередину. Наявні 26 номерів і вони всі мають повноформатні скляні панорамні вікна (2,5 м заввишки, 7,4 м завширшки), що ведуть на тераси з відкритими ваннами, закритими дзеркалами для посилення виду.

Інтер'єр облаштований локальними матеріалами та виробами: дерев'яні панелі, дзеркальні зони, ширяче світло та художні акценти з японського паперу у стилі washī - мотивах океану, вітру та мідного цвіту Kamisakiyama. Будівля обережно зв'язує сучасні технології з духовною спадщиною острова, відкриває вид на природу, використовує локальні матеріали та створює атмосферу істинного релаксу і культурного занурення.

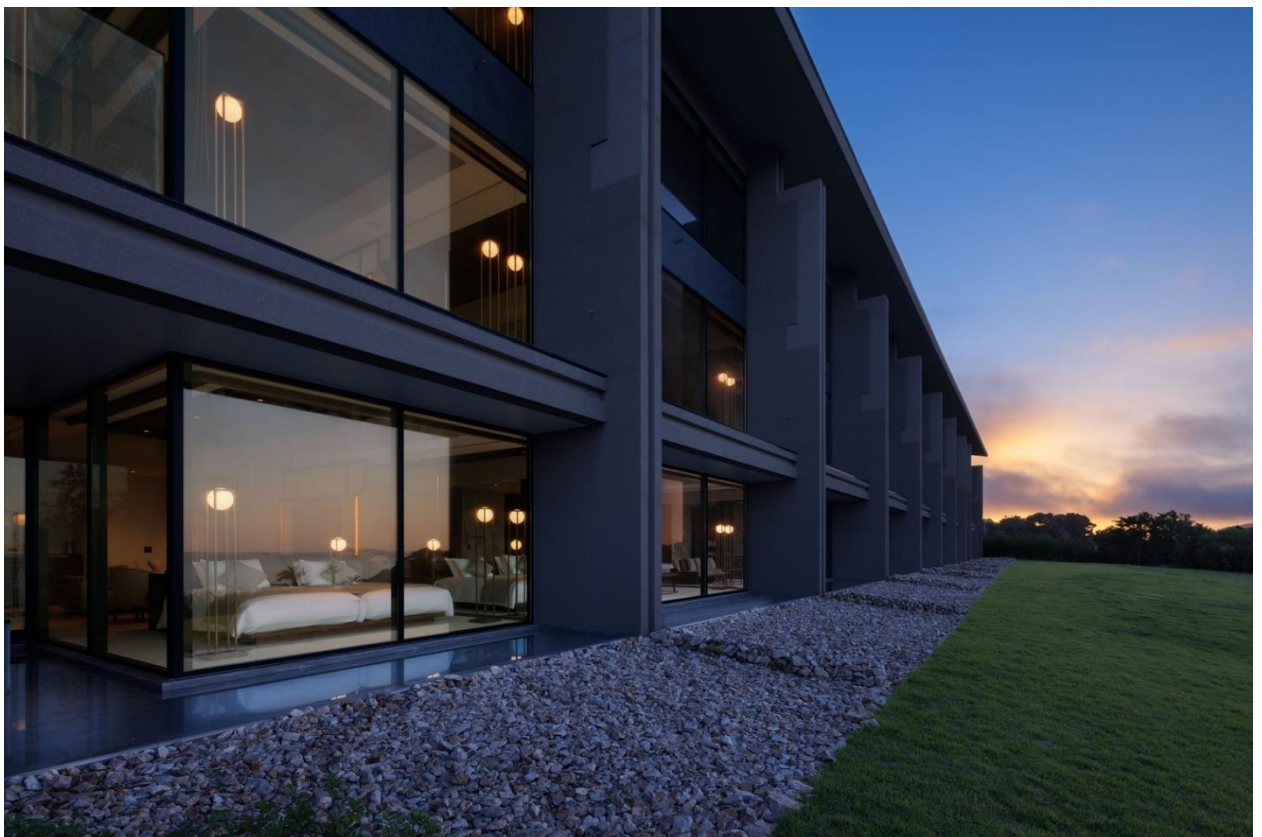


Рис. 2.30. Екстер'єр [39]

Готель - це приклад глибоко осмисленої архітектури, що поєднує повагу до природного середовища, локальної культури та потреб сучасного гостя. Проект демонструє, як мінімалістична форма та природні матеріали можуть створювати

відчуття спокою, тиші й просторової цілісності. Завдяки продуманому ландшафту, панорамним краєвидам і атмосфері занурення у природу, цей готель не просто забезпечує комфортне перебування, а формує унікальний духовний та естетичний досвід.



Рис. 2.29. Інтер'єр [39]

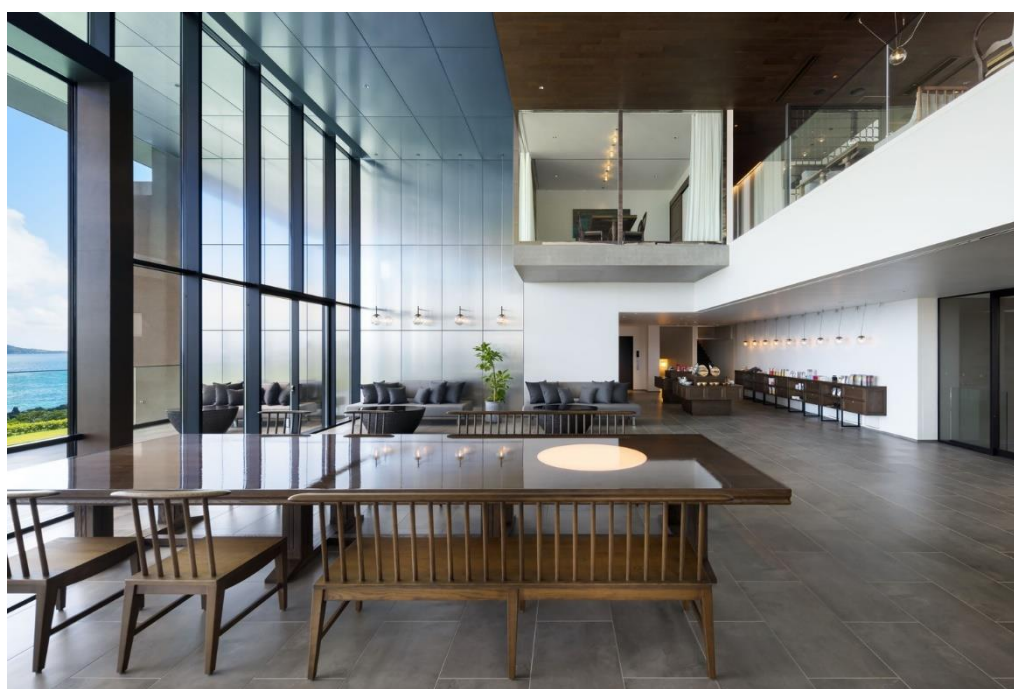


Рис. 2.30. Інтер'єр [39]

Hotel Sir Joan Ibiza спроектований Ribas&Ribas Architects в 2017 році в місті Ібіса в Іспанії.



Рис. 2.31. Екстер'єр [40]

Збудовано чотири поверхи плюс мансарда: на верхньому рівні - дві люксові пентхауси з терасами та власними басейнами, що відкривають панорамні види на порт. Дзеркальний фасад з перемінними прозорими й суцільними секціями створює атмосферу розширеного простору, реагуючи на світло й навколишнє середовище. Зелена стіна на східному фасаді плавно переходить на дах, ховаючи інженерні комунікації

38 номерів і 2 пентхауси, і всі вони з терасами, сучасним оздобленням, технікою й денним світлом. Власники пентхаусів отримують 360° вид на старе місто і порт, окремі кабани та відкриті кухні.



Рис. 2.32. Интер'єр [40]



Рис. 2.33. Интер'єр [40]

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

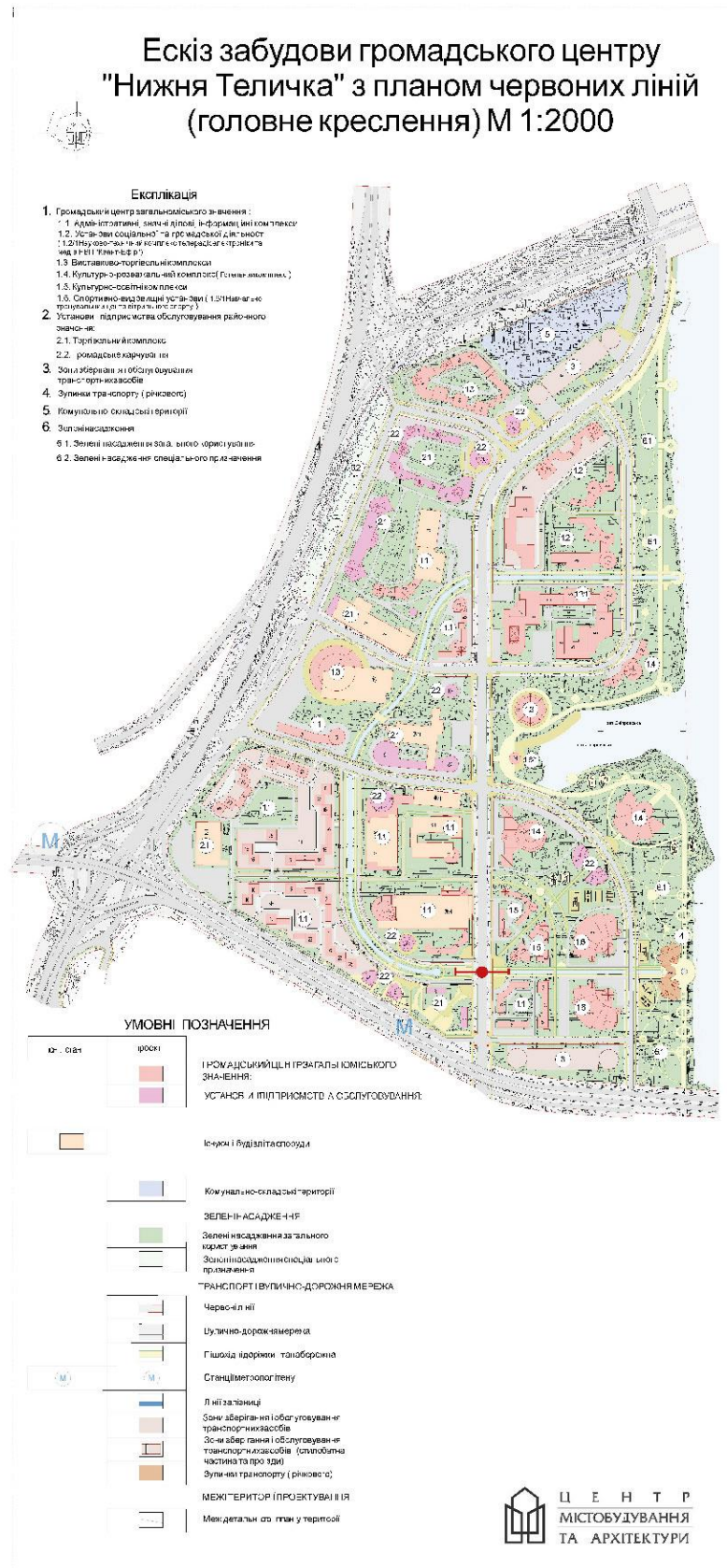


Рис. 3.1. Функціональне зонування генерального плану на території

Нижньої Телички [30]

Для проєкту будівлі готелю в місті Києві була обрана ділянка на території району «Нижня Теличка», розпочнемо опис містобудівної ситуації попорядку, а саме з історичної довідки по місцю забудови. Нижня Теличка - історична місцевість на правому березі Дніпра, що входить до складу Печерського району міста Києва. Її назва, ймовірно, походить від давнього урочища, яке згадується з ХІХ століття. За переказами, ця територія слугувала місцем випасу телят, звідки й народна назва. У просторі міста виділяють Верхню і Нижню Теличку - остання розташована ближче до дніпровської набережної.

Упродовж ХХ століття Нижня Теличка набула індустріального характеру, перетворившись на важливу промислову зону столиці. Тут активно розвивалися підприємства важкої, хімічної, деревообробної та харчової промисловості. Значну роль відігравала і транспортна інфраструктура: функціонували склади, логістичні центри, Київський річковий порт, а також вантажна залізнична станція "Київ-Теличка", яка забезпечувала сполучення з іншими промисловими районами.

Зі зміною економічних умов наприкінці ХХ - на початку ХХІ століття інтенсивність промислового використання цієї території почала спадати. Багато підприємств зупинили роботу, частину було демонтовано або переведено в інші райони. Значна частина території поступово занепала, перетворившись на зону з неформальним або тимчасовим використанням - склади, гаражі, несанкціоновані виробничі об'єкти.

Сьогодні Нижня Теличка вважається однією з найперспективніших зон для міської трансформації. У контексті сучасного Києва ця територія приваблює увагу урбаністів, архітекторів та інвесторів як потенційний простір для створення нового культурного, ділового чи житлового району. Особливо цінним є її розташування біля води, що відкриває можливості для формування відкритої набережної з громадськими просторами, інноваційними забудовами та сталим розвитком.



Рис. 3.2. Исторична місцевість Нижньої Телички [41]

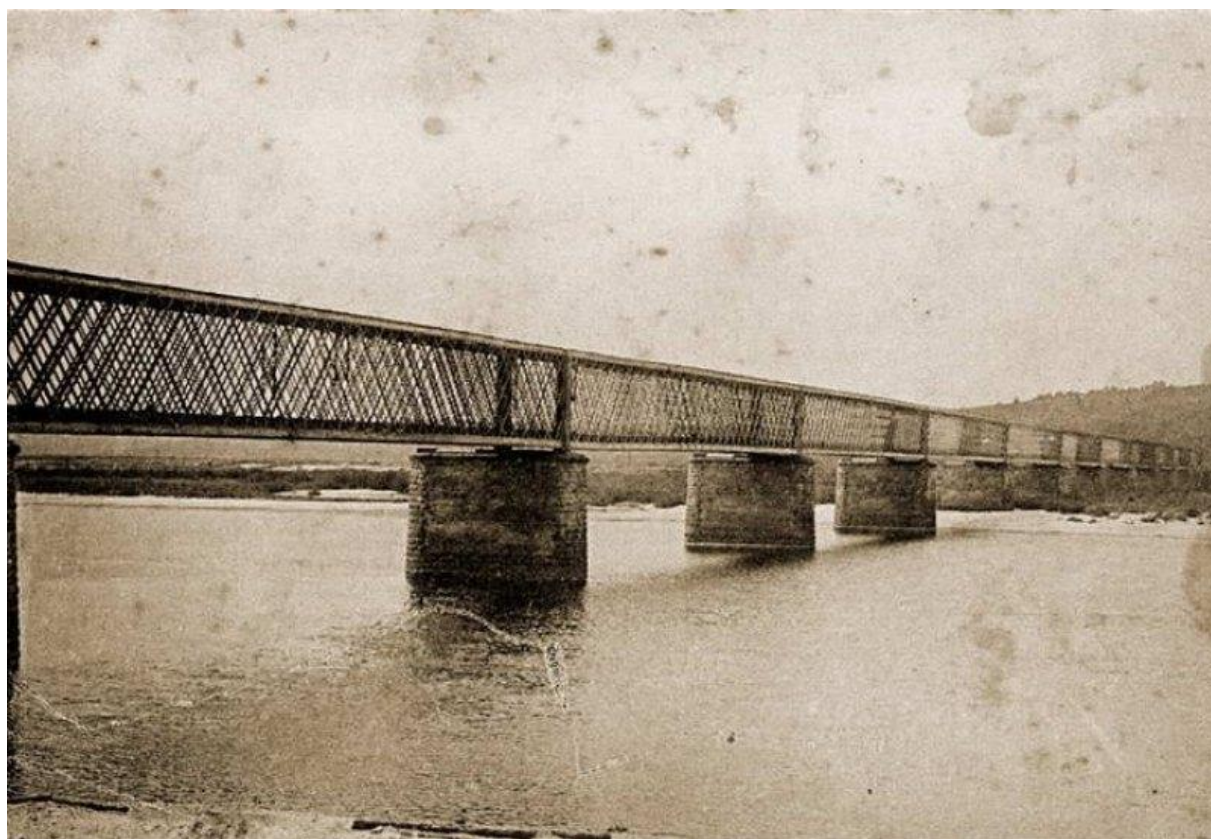


Рис. 3.3. Исторична місцевість Нижньої Телички [41]



Рис. 3.4. Нижня Теличка зараз,
виробничі потужності групи «Ковальська» [41]

Територія має вигідне розташування відносно головних транспортних артерій міста - поруч проходить Наддніпрянське шосе, яке забезпечує зручне автомобільне сполучення з центральною частиною міста, а також з Видубицькою транспортною розв'язкою, що поєднує автошляхи, залізницю та метро. Неподалік розташовані станції метро "Видубичі" та залізнична станція "Київ-Теличка".

Станом на сьогодні територія характеризується як колишня промислова зона, з частково занедбаними або неефективно використовуваними об'єктами - складами, технічними спорудами, старими будівлями виробничого призначення. Існує значний потенціал для ревіталізації, враховуючи близькість до річки, наявність транспортної інфраструктури та відносну віддаленість від щільної житлової забудови.



Рис. 3.5. Законсервована під промзоною станція метро «Теличка» [41]



Рис. 3.6. Нижня Теличка зараз [42]

Більшість навколишніх об'єктів не мають високої архітектурної чи історичної цінності, що дає змогу формувати нову міську ідентичність району, не порушуючи культурного середовища. Поруч знаходяться озеленені схили Дніпра та зона Видубицького монастиря, що створює візуальну домінанту та сприятливе природне оточення для розвитку туристично-готельного об'єкта.

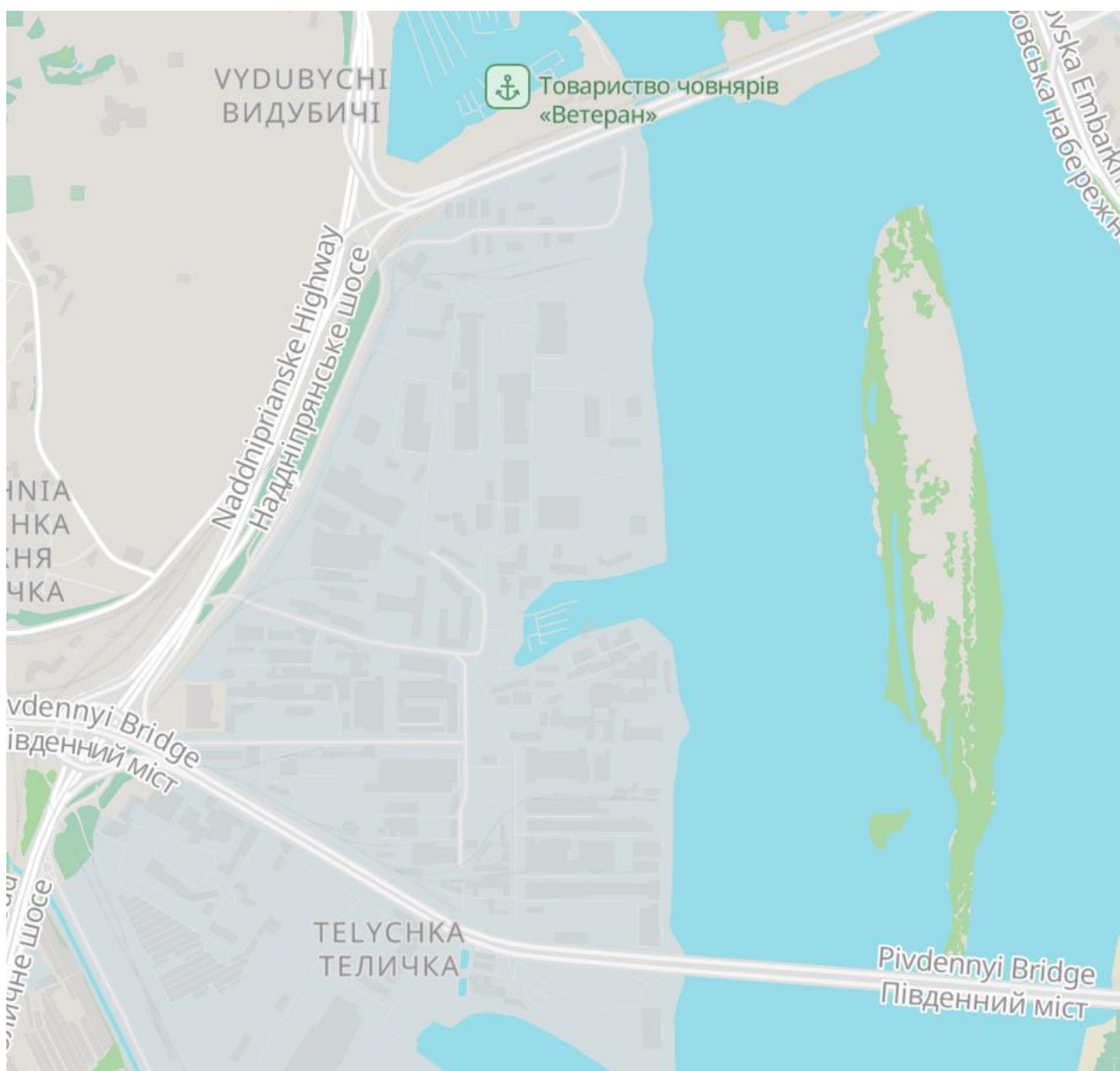


Рис. 3.7. Містобудівна ситуація Нижньої Телички [43]

Опис генерального плану будівлі готелю:



Рис. 3.8. Генеральний план

Розглянемо креслення та відповідно до генерального плану позначимо наступну експлікацію, де:

1. Будівля готелю
2. Головний вхід в будівлю
3. Головна дорога
4. Пожежний під'їзд
5. Господарчий та технічний двір
6. Рекреаційна зона
7. Надземний паркінг для авто мешканців готелю та його працівників
8. Спортивний майданчик
9. Додаткові ігрові майданчики
10. Будівля для зберігання садового інверттарю

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ



Рис. 4.1. План 1-го поверху на відмітці 0.000 м

Потрапляємо в будівлю через головний вхід, звідки мешканців і гостей готелю зустрічає просторий і затишний вестибюль з рецепцією. Поряд розташовані приміщення охорони, персоналу та камера схову. У цій центральній частині також наявний роздільний санвузол: жіночий, чоловічий та для осіб з інвалідністю. Вертикальні комунікації забезпечуються евакуаційними сходами та пасажирським ліфтом. Ліворуч у вестибюлі розташована зона очікування з диванами.

Секція будівлі ліворуч від вестибюлю - це спортивна функціональна зона, яка включає простору тренажерну залу з відповідним обладнанням: бігові доріжки, штанги, гантелі, силові тренажери, а також додаткові приміщення для зберігання спортивного інвентарю та тренерську. Поруч, при

вході до спортивної зони, у зручній доступності розміщені жіноча та чоловіча роздягальні, кожна з яких має окремий санвузол і душову зону.

Праворуч у верхній частині плану будівлі знаходиться функціональна зона харчування, яка представлена великою обідньою залою, що простягається до позначки другого поверху. Вона має власну кухню та допоміжні приміщення, серед яких - камери охолодження й зберігання продуктів, виробничі цехи для приготування страв і побутово-адміністративні приміщення. Блок їдальні має окремий вхід для персоналу.

Праворуч від вестибюлю, під зоною харчування, розміщена велика рекреаційна зона. Тут знаходиться читальна зала - приміщення для спокійного і тихого відпочинку. Це важливий простір для гостей, які хочуть попрацювати за ноутбуком або почитати книжку наприкінці активного дня. Поряд також передбачені евакуаційні сходи та пасажирські ліфти.

Нижня частина будівлі на першому поверсі представлена адміністративно-побутовими приміщеннями, зокрема: кабінетами директора та персоналу, великою і малою лекційними залами, а також приміщеннями для прання та прасування постільної білизни, що використовується в готельних номерах.

План першого поверху вирізняється зручним функціональним зонуванням по блоках, має логічні пішохідні зв'язки та чітко продумані маршрути евакуації у разі потреби.

Також варто зазначити, що всі приміщення мають достатній рівень природного освітлення. Інсоляція відповідає нормативам: денне світло потрапляє до кожного функціонального простору. Зокрема, вестибюль має панорамне скління, що створює відчуття плавного переходу з внутрішнього простору до навколишнього ландшафту в екстер'єрі.

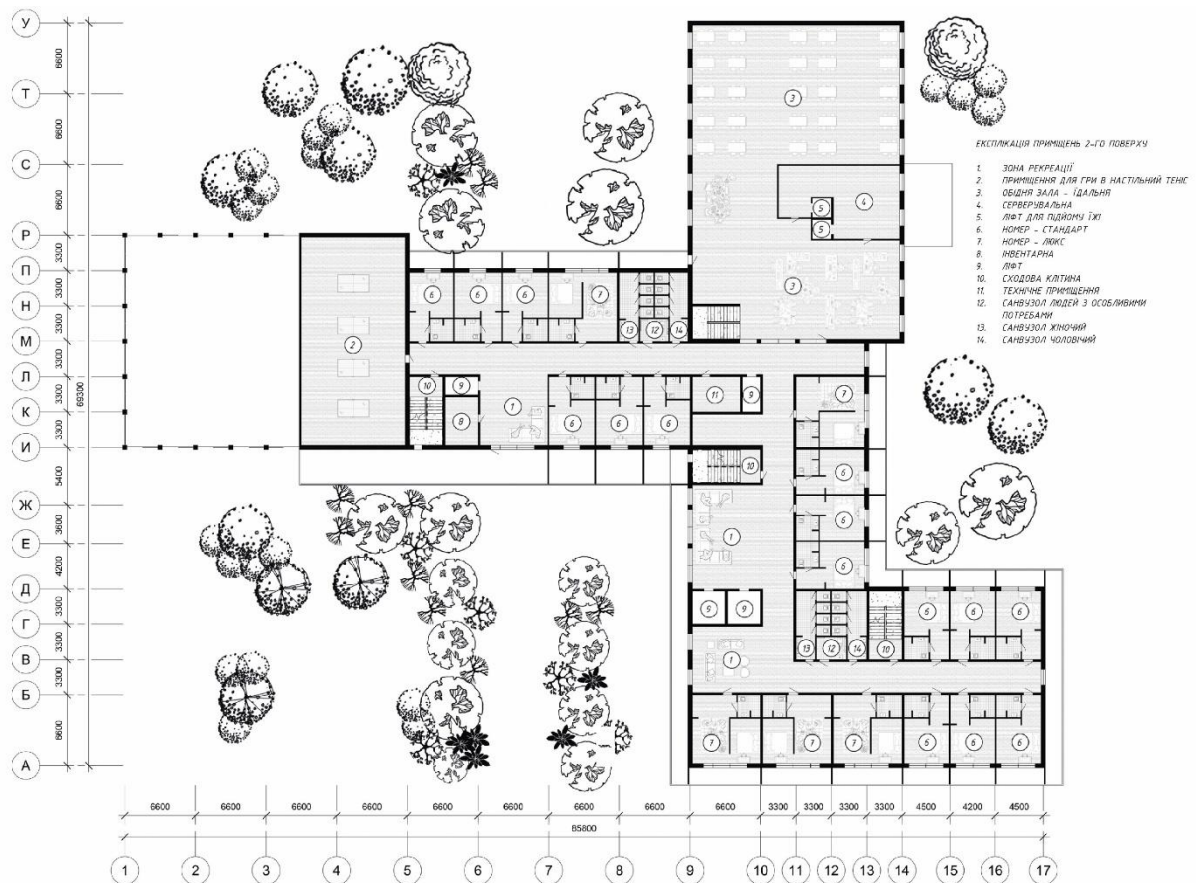


Рис. 4.2. План 2-го поверху на відмітці 3.300 м

План другого поверху має, подібно до першого, чітко виражений силует, який так само окреслює будівлю за функціональними блоками. Секція ліворуч (над спортивним блоком) має друге світло в зоні тренажерної зали, а також передбачає додаткове велике приміщення зі спортивною функцією – кімнату для гри в настільний теніс. Приміщення є достатньо просторим, щоб комфортно розмістити декілька тенісних столів. Рекомендується встановити чотири столи, забезпечивши зручне переміщення між ними під час гри.

Поруч із кімнатою для настільного тенісу розміщена невелика рекреаційна зона відпочинку з диванами та рослинами.

Секція у правій верхній частині (та, що розташована над функціональною зоною кухні) містить велику обідню залу, яка здатна одночасно вмістити всіх мешканців готелю.

Центральна частина будівлі, розташована над вестибюлем, містить повторення вертикальних комунікацій – евакуаційні сходи та ліфт, а також санвузли, які підключені до спільного стояка із санвузлами першого поверху. Новими приміщеннями на другому поверсі є житлові номери, що поділяються на два типи: стандарт і збільшений – люкс. У центральній секції розташовані стандартні номери.

У Г-подібній секції праворуч внизу розміщені як стандартні, так і люкс-номери. У кожному номері є власний санвузол із душовою кабіною, а також повноцінна кухня. Усі номери обладнані двоспальним ліжком. У номерах класу "люкс" передбачено дві житлові кімнати: спальню та вітальню з окремою кухнею в приміщенні.

Також по периметру всього поверху розташовані евакуаційні сходи, ліфти та санвузли спільного користування для мешканців і персоналу з доступом із рекреаційних зон. Усі ці елементи мають зв'язок із відповідними комунікаціями першого поверху.

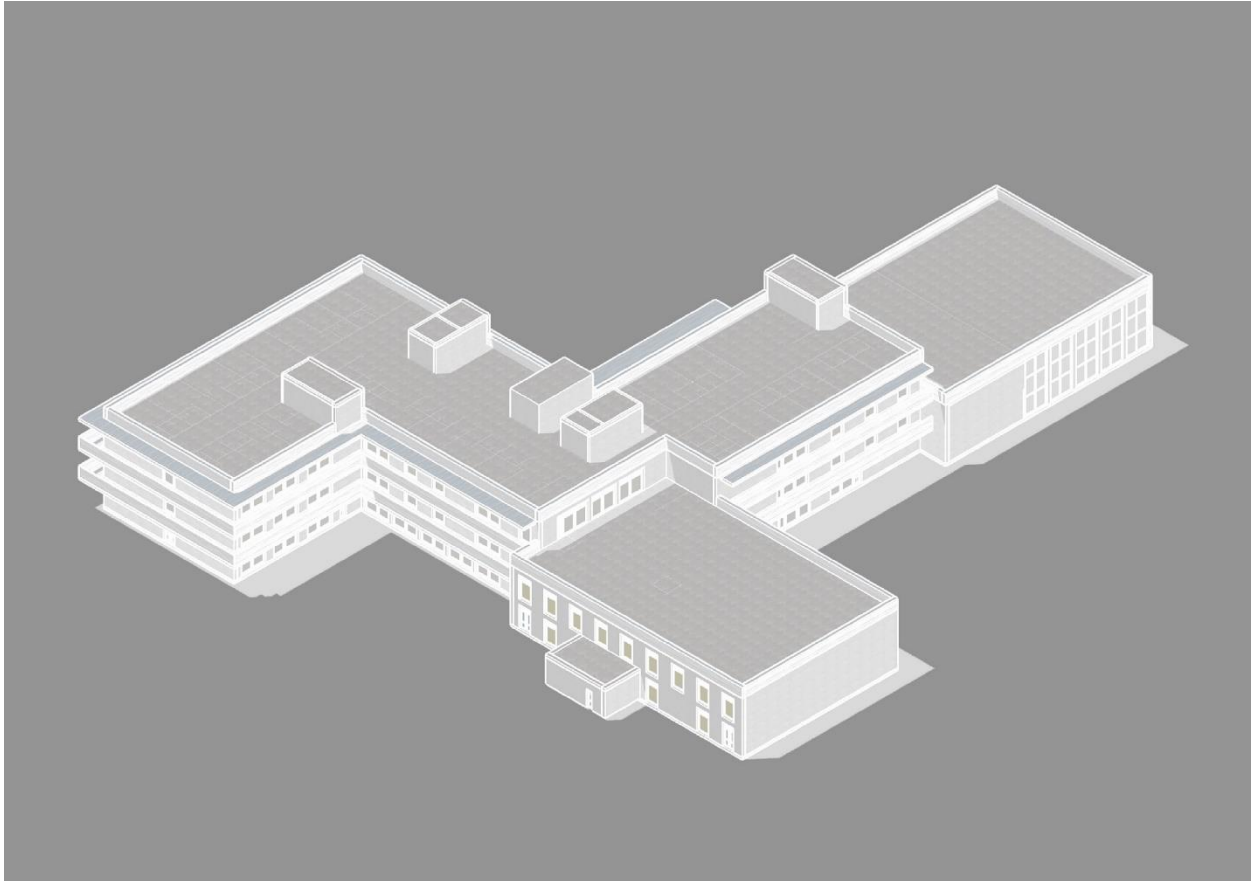


Рис. 4.3. Аксонометричне зображення будівлі

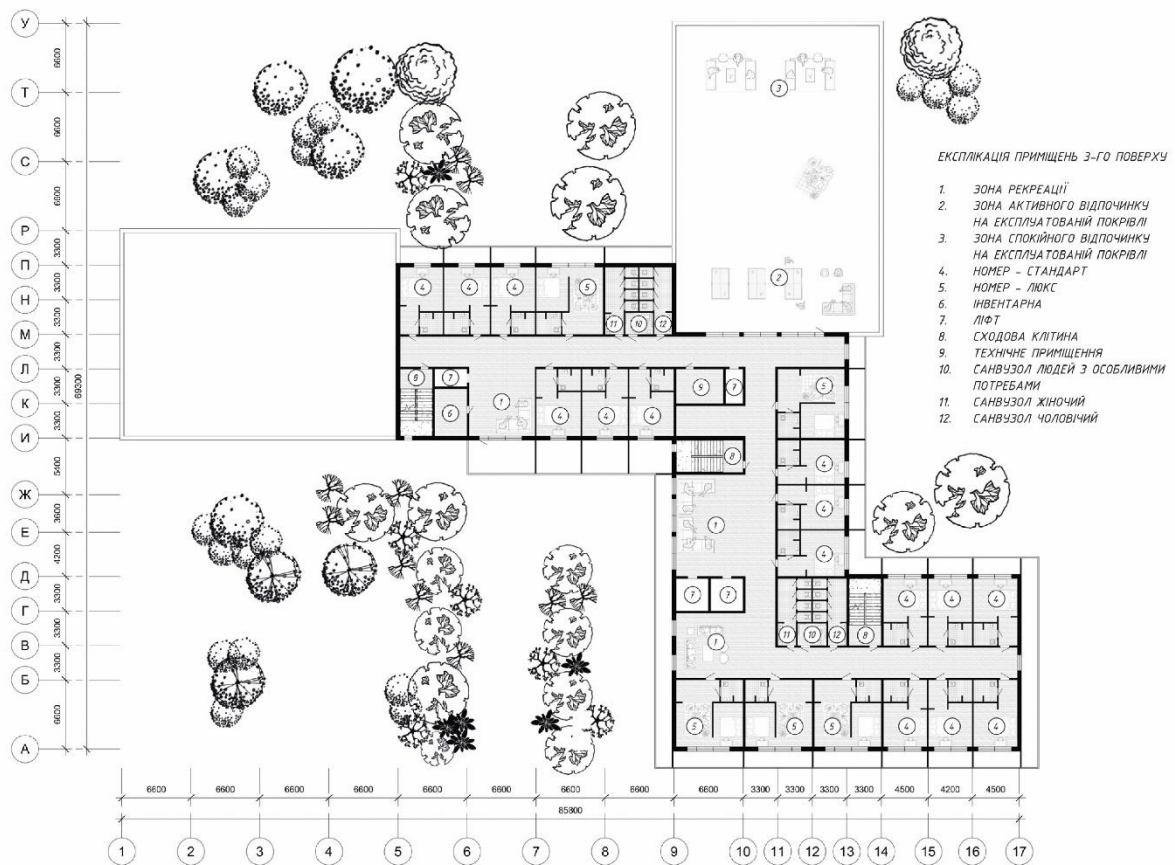


Рис. 4.4. План 3-го поверху на відмітці 6.600 м

На третьому поверсі центральна частина будівлі розгалужується на ліве та праве крило. По всій площі поверху розташовані житлові номери двох типів: стандартні та покращені (люкс). Номери забезпечені усіма необхідними зручностями: власними санвузлами з душовими, кухонними зонами та зонами відпочинку. У номерах типу "люкс" передбачено окрему спальню та вітальню.

Усі сходові клітини, ліфтові шахти та стояки санвузлів повторюють планувальну структуру другого поверху, що забезпечує ефективну вертикальну комунікацію та спрощує інженерні рішення.

Із центральної частини третього поверху передбачено вихід на експлуатовану покрівлю харчового блоку. Ця відкрита тераса виконує функцію рекреаційного простору - тут можна організовувати відпочинок на свіжому повітрі, проводити урочисті заходи, ранкову гімнастику чи легкі спортивні заняття. Передбачена можливість встановлення м'яких крісел-

мішків, шезлонгів або стільців для засмагання в теплу пору року. Озеленення, захисні навіси або легкі тентові конструкції можуть забезпечити комфортне перебування та естетичну привабливість простору.

Також кожний житловий номер на другому і третьому поверхах має вихід на літню терасу – балкон, який має галерейний тип і простягається по периметру фасаду.

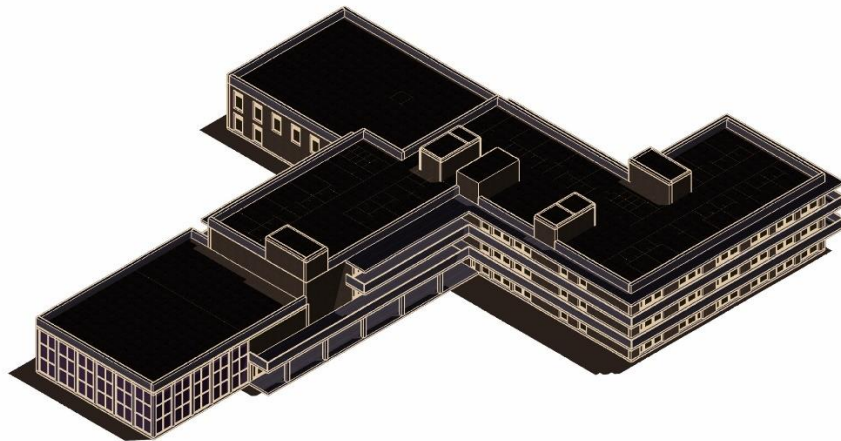


Рис. 4.5. Аксонометричне зображення будівлі

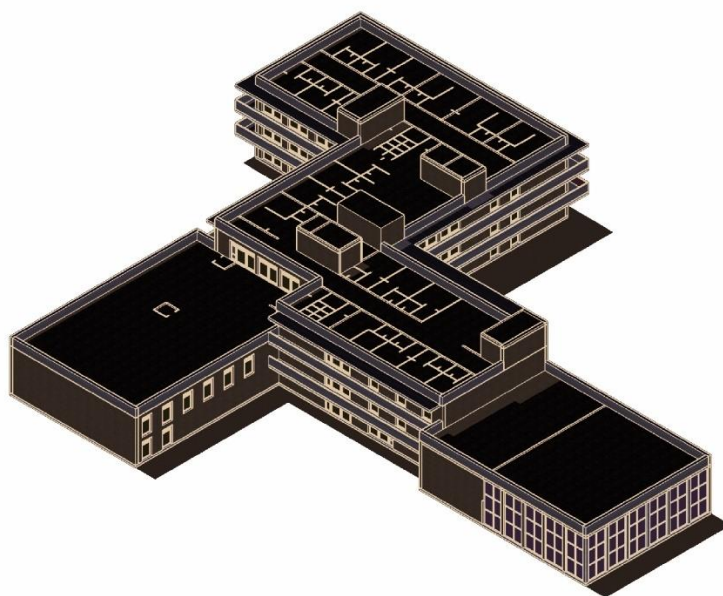


Рис. 4.6. Аксонометричне зображення будівлі

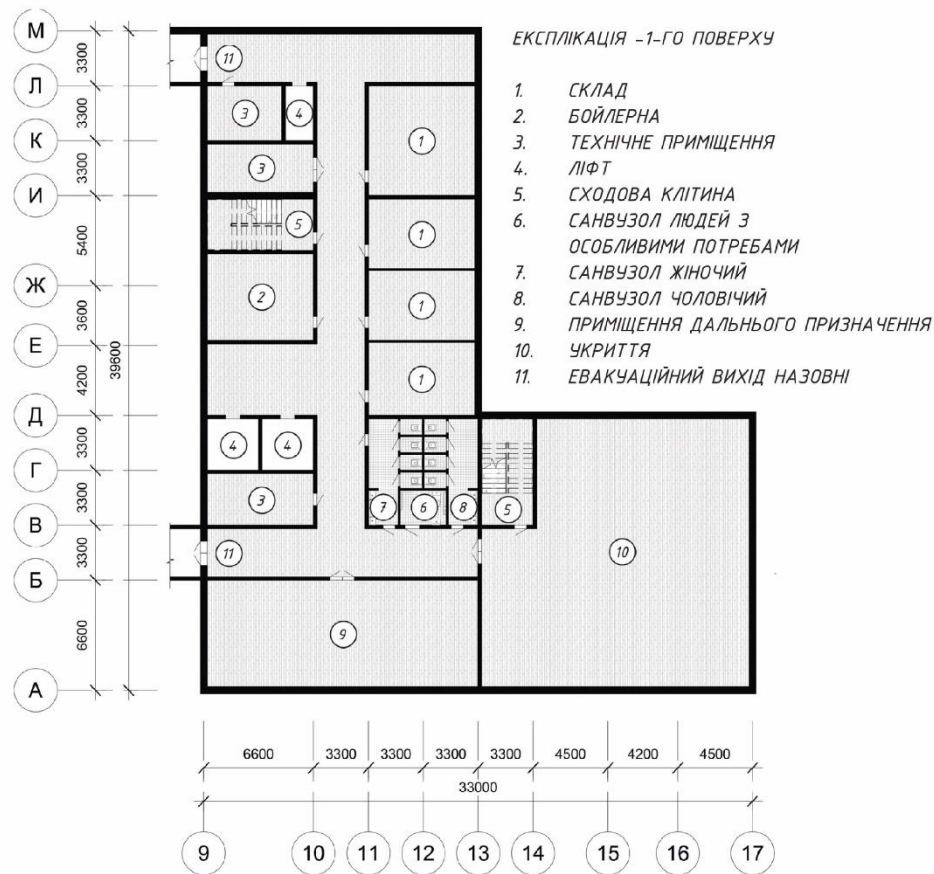


Рис. 4.7. План -1-го поверху на відмітці -3.300 м

Важливо відзначити наявність підземного поверху в будівлі, який виконує важливу функцію укриття цивільного захисту у разі надзвичайної ситуації. Простір підземного рівня також включає низку допоміжних і технічних приміщень, зокрема: складське приміщення для зберігання запасів, бойлерну для забезпечення гарячого водопостачання, вентиляційно-технічні кімнати та електрощитову.

Також передбачено приміщення подвійного призначення, яке може використовуватися як укриття, відповідно до норм безпеки, та для інших потреб у мирний час. Для зручності та безпеки користувачів підземного рівня передбачені санвузли: окремо для жінок, чоловіків та людей з інвалідністю, обладнані відповідно до сучасних стандартів інклюзії.

Вертикальні комунікації представлені ліфтовими шахтами та сходовими клітинами, які з'єднують підземний рівень з основними поверхами будівлі.

Додатково передбачено два окремі евакуаційні виходи назовні, виконані

у вигляді коридорів-тунелів, що забезпечують безпечну та швидку евакуацію у разі потреби.

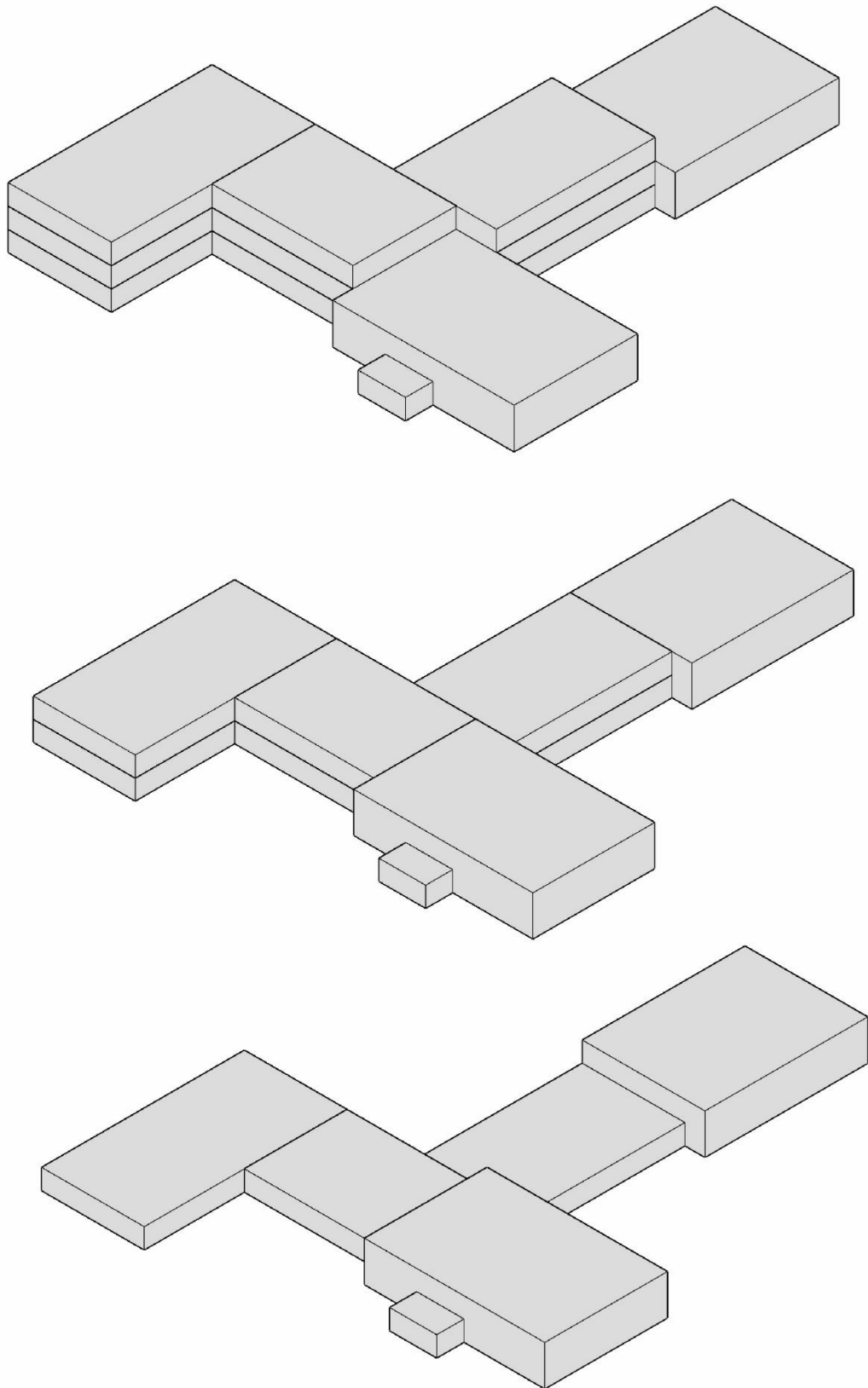


Рис. 4.8. Поблокова схема утворення будівлі

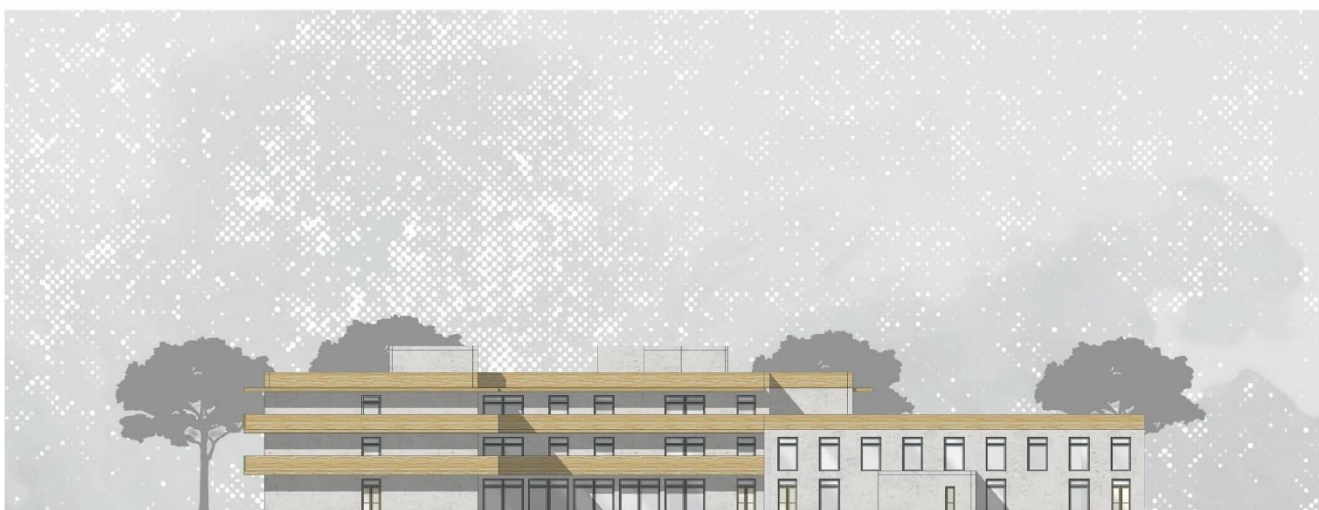
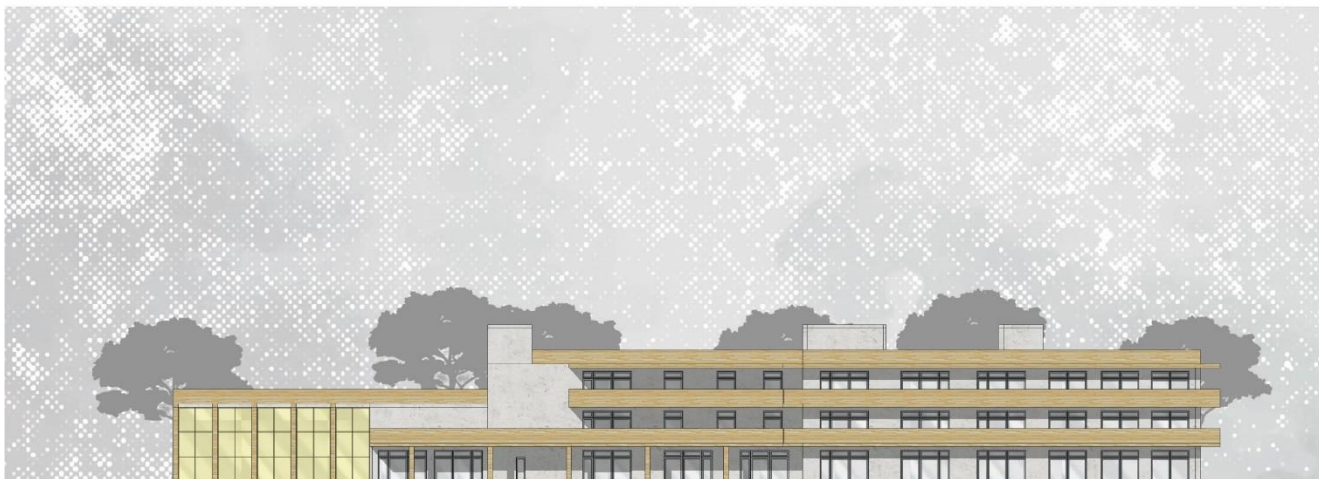


Рис. 4.9. Фасади будівлі готелю



Рис. 4.10. Перспективне зображення екстер'єру будівлі

Фасади будівлі мають світлий кремовий відтінок. Опорядження виконане вапняно-піщаним розчином - тиньком. На функціональних блоках їдальні та спортивної зали передбачено вертикальні оздоблювальні елементи у вигляді рейок, виготовлених із легкого металевого матеріалу. Вони виконують декоративну функцію, створюючи цікаву гру світла та тіні на площині фасаду.

Скління в зоні спортивної зали - панорамне, висотою в два поверхи, що забезпечує достатню кількість природного освітлення протягом усього дня та сприяє створенню просторового, відкритого інтер'єру.

5.ІНТЕР'ЄР

Інтер'єр вестибюля готелю формує перше враження про простір та відіграє ключову роль у створенні гостинної, комфортної атмосфери для відвідувачів.

Приміщення має простору конфігурацію з відкритим плануванням. Центральним акцентом є рецепція, розміщена навпроти головного входу. Вона виконана у мінімалістичному стилі, з використанням натуральних матеріалів. Фронтальна панель стійки обшита деревом з природною фактурою, а робоча поверхня облицьована штучним каменем світлого відтінку. Над рецепцією вмонтовано локальне спрямоване освітлення, яке підкреслює її геометрію.

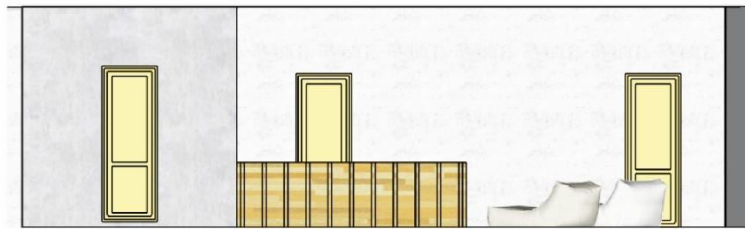
Підлога в приміщенні виконана з світлої дерев'яної дошки, покритої матовим лаком, що додає теплоти та тактильної приємності простору. Підлога візуально об'єднує зону рецепції та зону очікування, яка розміщена поруч.

Стіни оштукатурені та пофарбовані у білий колір, з легким рельєфом від тинькування, що додає текстурності та благородної простоти. Білі стіни утворюють фон, що підсилює відчуття простору та чистоти, а також гармонійно поєднується з дерев'яними елементами.

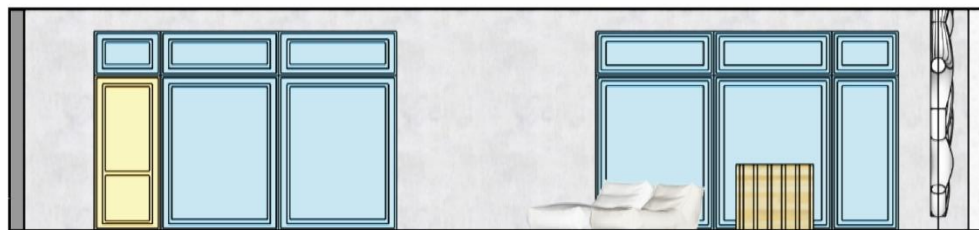
Обидві стіни напроти одна одної у вестибюлі повністю засклені панорамним склінням, що забезпечує максимальний приплив природного світла, розмиває межу між внутрішнім і зовнішнім середовищем, відкриваючи вид на вулицю. У денний час світло природно заломлюється на білих стінах, візуально збільшуючи простір.

У зоні очікування розміщено кілька м'яких диванів із пастельною оббивкою, тут же поряд розташовані журнальні столики.

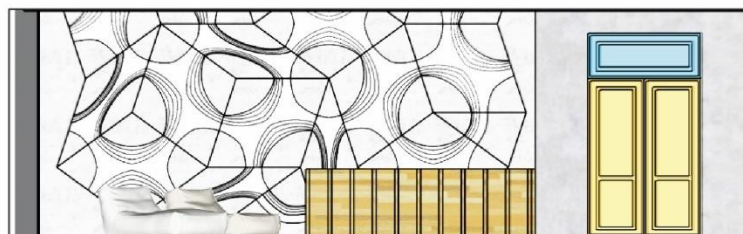
Загалом, інтер'єр вестибюля витриманий у сучасному мінімалістичному стилі з елементами скандинавського дизайну. Він поєднує естетику простоти, функціональність і відчуття відкритості, роблячи перебування у готелі приємним із перших хвилин.



РОЗСТАНОВКА А-Г М1.50



РОЗСТАНОВКА А-Б М1.50



РОЗСТАНОВКА Б-Б М1.50



РОЗСТАНОВКА Б-А М1.50

Рис. 5.1. Розгортки стін приміщення вестибюлю готелю

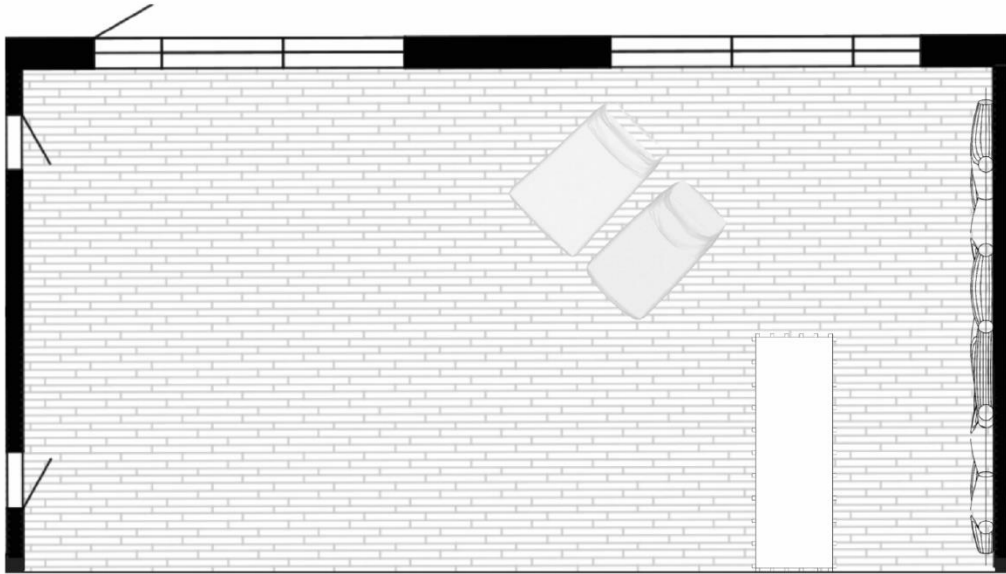


Рис. 5.2. План розстановки меблів в приміщенні вестибюлю готелю

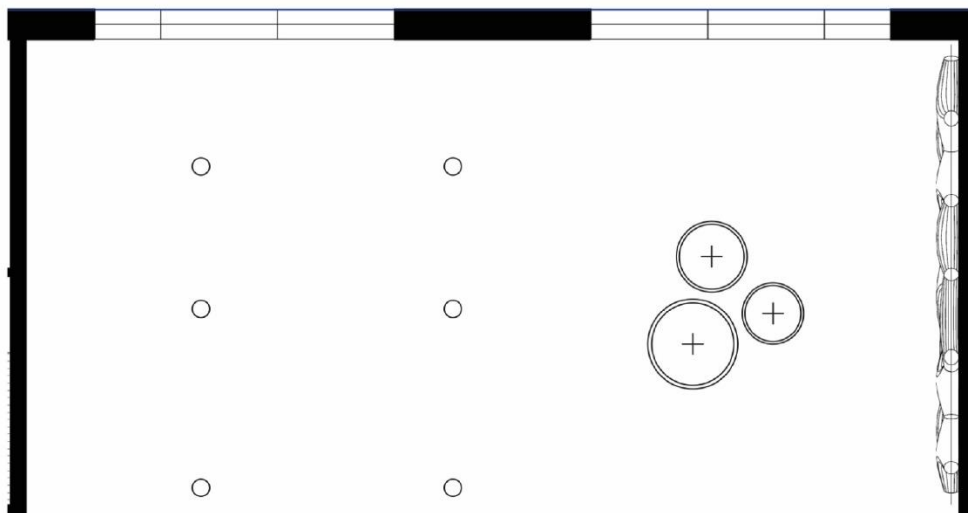


Рис. 5.3. План розстановки освітлювальних приладів приміщенні вестибюлю готелю



Рис. 5.4. Перспективне зображення інтер'єру вестибюлю готелю



Рис. 5.5. Зображення рецепції

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Будівля готелю проєктується за схемою просторового залізобетонного каркасу, який забезпечує надійну несучу здатність, гнучкість у плануванні та стійкість до вертикальних і горизонтальних навантажень.

У зв'язку з наявністю підземного поверху, застосовано суцільну залізобетонну плиту товщиною 400 мм, яка служить і як фундамент, і як підлога поверху укриття. Гідроізоляція фундаментної плити виконується за допомогою обмазувальних матеріалів і ПВХ-мембран.

Для несучих зовнішніх стін використаний газоблок товщиною 400 мм, а для внутрішніх – 200 мм. Проміж несучих зовнішніх стін відповідно до сітки вісей розташовані несучі залізобетонні колони перерізом 400 x 400 мм.

Горизонтальні елементи каркасу - залізобетонні ригелі висотою 300 мм, розміщуються по короткій стороні між колонами та несучим стінами А для перекриття поверхів використані монолітні залізобетонні плити перекриття товщиною 300 мм.

Додатко для перекриття великого простору в будівлі використана сталева ферма перерізом 1500 мм в функціональній зоні тренажерної зали.

Для забезпечення просторової жорсткості конструкції, у каркас інтегровано вертикальні ядра жорсткості - ліфтові шахти та сходові клітки, виконані у вигляді монолітних залізобетонних стін завтовшки 200 мм. Вони сприймають горизонтальні навантаження такі як сильний вітер, сейсмічна активність, та стабілізують будівлю в плані.

В будівлі використана сталева ферма перерізом 1500 мм в функціональній зоні тренажерної зали.

Серед переваг обраної конструктивної системи можна підкреслити її висока вогнестійкість і звукоізоляція, що важливо для готельної функції будівлі.

Крім того, залізобетонний каркас дозволяє реалізувати відкриті планування номерного фонду без зайвих внутрішніх несучих стін, що забезпечує більшу свободу в організації простору та можливість гнучкої

трансформації приміщень у майбутньому. Це особливо актуально для готелів, де важливо адаптувати інтер'єри під різні типи гостей і формати розміщення.

З метою зменшення маси конструкції та навантаження на фундамент, перегородки між номерами та в санвузлах запроєктовані з гіпсокартонних систем з підвищеною волого- та звукоізоляцією. У вологих зонах застосовано цементні плити на металевому каркасі з антикорозійним покриттям.

Розглянемо ближче покрівлю: вона задумана пологою, з організацією внутрішнього водовідведення. У складі покрівельного пирога використовуються теплоізоляційні плити з екструдованого пінополістиролу, пароізоляційна мембрана, бетонна стяжка та верхній гідроізоляційний шар із ПВХ-мембрани або полімер-бітумних матеріалів. Така система забезпечує довговічність, енергоефективність та зручність у подальшому обслуговуванні.

Для поліпшення теплоізоляційних характеристик зовнішніх стін передбачене додаткове утеплення фасаду мінераловатними плитами з вентиляваним фасадним облицюванням. Це забезпечує високі показники енергоефективності, знижує експлуатаційні витрати та відповідає сучасним вимогам щодо зменшення викидів CO₂.

У будівлі передбачено сходово-ліфтові вузли, які виконують роль основної вертикальної комунікації між поверхами. Вони розташовані у стратегічно зручних місцях секцій, що забезпечує оптимальну доступність до номерного фонду, службових приміщень та зон загального користування. Сходи запроєктовані двохмаршовими із проміжним майданчиком, що дозволяє зручно та безпечно здійснювати підйом і спуск. Ширина маршу становить 1500 мм, що відповідає вимогам ДБН В.2.2-20:2008 для громадських будівель і дозволяє безперешкодне одночасне переміщення кількох осіб, у тому числі з ручною поклажею або багажем — що є типовим для готельного середовища. Матеріал сходів - монолітний залізобетон, що забезпечує необхідну міцність, довговічність і вогнестійкість. Поверхня сходових ступенів та майданчиків запроєктована з використанням протиковзких матеріалів, стійких до стирання. У сходових клітках

передбачено природне освітлення через вікна, а також аварійне освітлення на випадок знеструмлення.

Усі сходово-ліфтові вузли обладнані вогнестійкими дверима, протипожежною вентиляцією, датчиками диму та системами пожежного сповіщення відповідно до вимог ДБН В.1.1-7:2016. У разі пожежі вони виконують функцію евакуаційного шляху з наявністю маркування та автономного освітлення.

Ліфтові шахти також є частиною сходово-ліфтового вузла та виконані з монолітного залізобетону завтовшки 200 мм. Це забезпечує просторову жорсткість будівлі та виконує функцію ядра жорсткості, здатного сприймати горизонтальні навантаження від вітру чи сейсмічних коливань. Для обслуговування будівлі передбачено пасажирські та вантажопасажирські ліфти, які відповідають вимогам доступності.

Такий вузол гарантує не лише безпечне та комфортне переміщення всередині будівлі, а й надійний рівень протипожежного та експлуатаційного захисту.

Конструктивні та інженерні рішення прийняті з урахуванням нормативних вимог, зокрема ДБН В.1.1-12:2009, ДБН В.2.6-98:2009, ДБН В.2.2-20:2008, а також санітарно-гігієнічних та протипожежних норм, що забезпечує безпечну та ефективну експлуатацію готельного комплексу.

Завдяки комплексному підходу до проектування конструктивної системи, будівля готелю поєднує в собі функціональність, енергоефективність, стійкість до навантажень та комфорт для користувачів. Обрана система є раціональною як з технічної, так і з економічної точки зору.

Проектна конструктивна схема будівлі готелю - просторовий залізобетонний каркас. Він є технічно обґрунтованим і сучасним рішенням, що відповідає функціональним, експлуатаційним та нормативним вимогам до громадських будівель підвищеного класу комфорту. Обрані конструктивні елементи (суцільна фундаментна плита, монолітні ригелі, сталева ферма, вертикальні ядра жорсткості) забезпечують надійність та довговічність

споруди, її стійкість до складних інженерно-геологічних умов та зовнішніх навантажень, включаючи сейсмічні.

Застосування комбінованих матеріалів (газоблоків, гіпсокартонних систем, мінераловатного утеплення, сучасних покрівельних мембран) дозволило досягти оптимального балансу між енергоефективністю, звукоізоляцією та вагою будівлі, що, у свою чергу, зменшує навантаження на фундамент та експлуатаційні витрати.

Раціональне зонування, ефективна організація сходово-ліфтових вузлів і гнучкість планування номерного фонду забезпечують високий рівень комфорту користувачів і дозволяють адаптувати внутрішній простір до змін у потребах або функціональному наповненні готелю в майбутньому.

Таким чином, прийняті конструктивні рішення відповідають сучасним принципам сталого будівництва та створюють надійну основу для реалізації багатофункціонального, безпечного та привабливого для користувачів готельного комплексу.

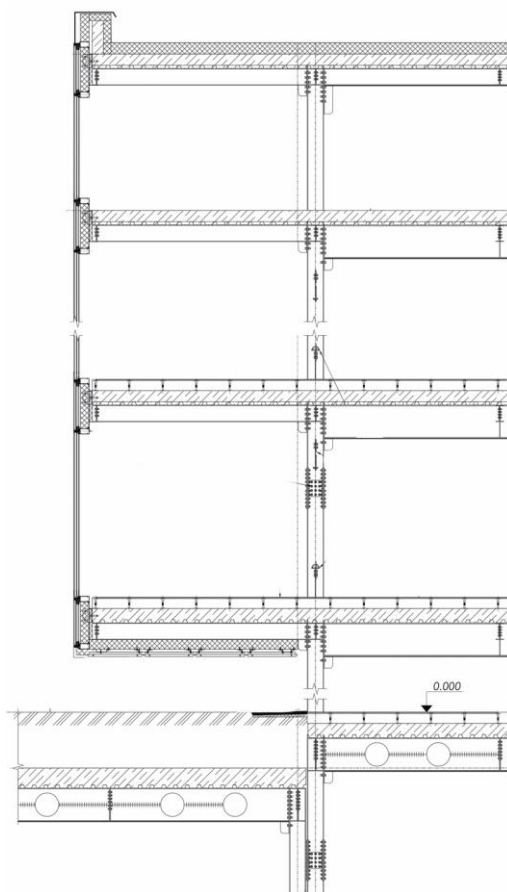


Рис. 6.1. Розріз по стіні



Рис. 6.2. Розріз будівлі поперечний 1-1

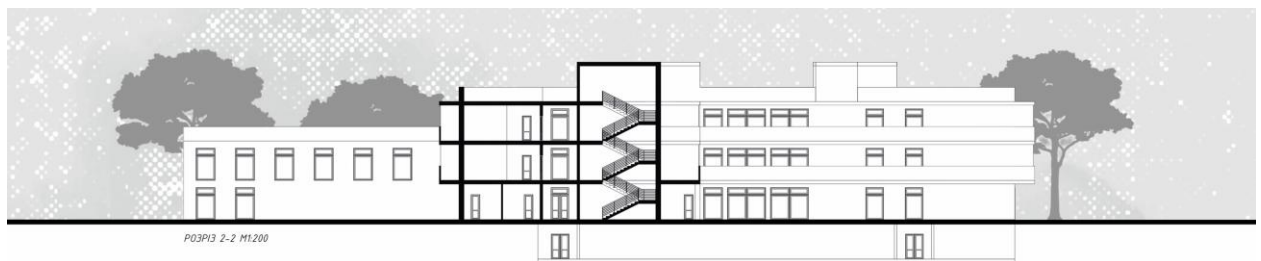


Рис. 6.3. Розріз будівлі повздовжній 2-2

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Будівля готелю обладнана повноцінним комплексом інженерних систем, які забезпечують комфортне перебування мешканців і персоналу, відповідають санітарно-технічним нормам, вимогам безпеки та енергоефективності.

У будівлі передбачено водяну систему центрального опалення яка прямою до центральної мережі тепlopостачання. З інженерного обладнання можна окреслити сталеві радіатори з терморегуляторами у номерах, адміністративних приміщеннях та місцях загального користування, а у місцях з підвищеним тепловтратами як ось вхідні зони з панорамним склінням у вестибюлі - контур теплої підлоги.

Водопостачання також здійснюється з міських мереж. Гаряче та холодне водопостачання для всіх номерів, санвузлів, кухонного блоку, пральні. Бойлерна установка розміщена на підземному поверсі в спеціальному окремому приміщенні. Внутрішня система каналізації є роздільною, з ПВХ трубопроводами, які є звукоізованими в житлових зонах. Стоки від ванних кімнат, кухонь та службових приміщень відводяться до загального стояка і надходять до міської мережі.

Вентиляція приміщень здійснюється за комбінованою схемою. Ось, наприклад, для приміщень кухні, обідньої зали, лекційних зал, пральні, санвузлів, використовується приточно-витяжна вентиляція. А вже для гостьових номерів - природна вентиляція.

Електропостачання в будівлі готелю здійснюється від міської мережі. Також наявна системою аварійного живлення.

З додаткового інженерного обладнання наявна система електронного доступу, відеонагляд та сигналізація. Точки доступу Wi-Fi присутні по всіх житлових номерах, рекреаційних і функціональних зонах, також доступ до інтернету є в укритті на підземному поверсі.

Система освітлення передбачає енергоощадні світлодіодні світильники з різними сценаріями ввімкнення загальне, функціональне та аварійне освітлення. У коридорах, санвузлах загального користування та технічних приміщеннях встановлені світильники з датчиками руху, що дозволяє знизити витрати на електроенергію. У місцях евакуації передбачено автономне освітлення зі світловими показниками відповідно до ДБН В.1.1-7:2016.

Усі системи інженерного забезпечення централізовано керуються через диспетчерський пункт, розміщений у службовій зоні. Автоматизовані системи моніторингу дозволяють контролювати параметри мікроклімату, витрати води та енергії, виявлення несправностей і своєчасне реагування на аварійні ситуації - приміщення охоронця.

У будівлі реалізовані заходи з енергоефективності: використання приладів обліку тепла, води та електроенергії, регулювання температури у приміщеннях, теплоізовані інженерні мережі, що проходять через неопалювані зони, а також застосування рециркуляційних систем гарячого водопостачання для економії ресурсів.

Окрему увагу приділено протипожежному захисту: у будівлі змонтована система автоматичної пожежної сигналізації, димовидалення з коридорів та сходових кліток, система сповіщення та управління евакуацією людей, а також внутрішній протипожежний водопровід з пожежними кранами та вогнегасниками на кожному поверсі.

У підземному поверсі, окрім технічних приміщень, бойлерної та укриття, розміщено також серверну кімнату з резервованим живленням, що гарантує безперебійність роботи ІТ-інфраструктури готелю.

Загалом інженерні системи готелю реалізовані з урахуванням сучасних стандартів комфорту, безпеки, сталого розвитку й ефективної експлуатації, що забезпечує високу якість перебування гостей та надійну роботу всіх служб комплексу.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ, НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Усі інженерні мережі прокладені з урахуванням норм доступності, енергоефективності та естетичного монтажу, що відповідає вимогам сучасного готельного будівництва. Присутні системи пожежогасіння, такі як вогнегасники, пожежні гідранти, а у технічних приміщеннях розташоване аерозольне чи модульне пожежогасіння. Будівля обладнана системою пожежної сигналізації, димовидалення та аварійного оповіщення. На кожному поверсі встановлено плани евакуації. На кухні передбачено система локального пожежогасіння.

У будівлі готелю передбачено комплекс заходів, що спрямовані на забезпечення безпеки праці, комфорту перебування для працівників і гостей, а також мінімізацію впливу на навколишнє природне середовище. Усі рішення відповідають вимогам чинного законодавства. Для всіх працівників апартаментів готелю, а саме його адміністрація, техперсонал, обслуговування, працівники кухні, створено безпечні умови перебування та праці.

Приміщення мають достатню природну і штучну вентиляцію та освітлення. Встановлено пожежні сповіщувачі, вогнегасники, системи аварійного освітлення та шляхи евакуації, відповідно до державних будівельних норм. Працівники забезпечуються індивідуальними засобами захисту згідно з їхніми функціональними обов'язками.

Проект передбачає раціональне використання природних ресурсів та енергозбереження. Застосовано енергоефективні вікна з подвійним склопакетом. Система опалення і вентиляції має автоматичне регулювання для зменшення тепловтрат. Застосовано LED-освітлення та датчики руху у громадських зонах. Організовано роздільний збір побутових відходів: папір, пластик, харчові відходи, із можливістю вивозу до сортувальних пунктів. При виконанні будівельно-монтажних робіт передбачено заходи щодо запобігання забрудненню повітря та ґрунту. В оздобленні використано екологічні будівельні матеріали.

Особливу увагу в проєкті приділено формуванню безпечного, здорового та екологічно збалансованого середовища. Для зниження рівня шуму між приміщеннями передбачено використання звукоізоляційних матеріалів у конструкціях підлог, стін і стель, особливо в зонах відпочинку та спальних номерах.

Системи кондиціонування, вентиляції та опалення налаштовані з урахуванням сучасних принципів мікрокліматичного комфорту, з можливістю індивідуального регулювання температури в окремих приміщеннях. Передбачено системи рекуперації тепла, які дозволяють ефективно використовувати енергію, що зменшує загальні експлуатаційні витрати готелю.

Також в будівлі організовано внутрішнє озеленення, що не тільки покращує естетику інтер'єру, але й сприяє очищенню повітря, зниженню шумового забруднення та формуванню психологічно комфортного середовища для гостей.

Усі інженерні, архітектурні та екологічні рішення реалізовані з урахуванням принципів сталого розвитку та адаптивного проєктування, що дозволяє готельному комплексу залишатися сучасним, ефективним та зручним як для персоналу, так і для відвідувачів протягом усього терміну експлуатації.

У проєкті також передбачено використання автоматизованих систем контролю освітлення та клімату, що дозволяє оптимізувати енергоспоживання та підвищити комфорт перебування гостей у приміщеннях.

ЛІТЕРАТУРА

1. Мироненко В. П. Архітектурна ергономіка: підручник. – К.: вид-во Київського національного авіаційного ун-ту «НАУ-друк», 2009. – 240 с.
2. Основи дизайну архітектурного середовища: Підручник / Тімохін В. О., Шебек Н. М., Малік Т. В. та ін. – К.: КНУБА, 2010. – 400 с.
3. Шебек Н. Н. Основы дизайна архитектурной среды: Конспект лекций. – К.: КНУСА, 2010. – 60 с.
4. Шемседінов Г. І. Проектування мобільних будівель. Навчальний посібник. – К.: КНУБА, 2007. – 144 с.
5. Сергейчук О.В. Архітектурно-будівельна фізика. Теплотехніка огорожуючих конструкцій будинків : Навч. посібник. – К.: Такі справи, 1999
6. ДБН А.2.2-3:2014 – Склад та зміст проєктної документації на будівництво
7. ДБН В.2.2-28:2012 – Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди
8. ДБН В.2.2-10-2001 – Будинки і споруди. Заклади ресторанного господарства
9. ДБН В.2.2-9:2018 – Будинки і споруди. Будинки готельного типу (може застосовуватись додатково)
10. ДБН В.2.2-15:2019 – Житлові будинки. Основні положення
11. ДБН В.2.2-40:2018 – Інклюзивність будівель і споруд
12. ДБН В.1.1-10:2010 – Основні вимоги до будівель та споруд. Енергозбереження
13. ДБН Б.2.2-12:2019 – Планування і забудова територій
14. ДБН В.2.6-31:2021 – Теплова ізоляція будівель
15. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 – Будівельна кліматологія
16. ДСТУ-Н Б В.2.6-192:2013 – Настанова з оцінки тепловологісного стану огорожувальних конструкцій
17. ДБН В.2.1-10:2018 – Основи і фундаменти будівель та споруд
18. ДБН В.2.6-98:2009 – Бетонні та залізобетонні конструкції
19. ДБН В.2.6-198:2014 – Сталеві конструкції

20. ДБН В.1.2-2:2006 – Навантаження і впливи
21. ДБН В.2.5-75:2013 – Каналізація. Основні положення проектування
22. ДБН В.2.5-74:2013 – Водопостачання. Основні положення проектування
23. ДБН В.2.5-67:2013 – Опалення, вентиляція та кондиціонування
24. ДСТУ 9191:2022 – Теплоізоляція будівель. Метод вибору матеріалів
25. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"
26. ДБН В.1.1-7:2023 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»
27. ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва»
28. ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»
29. Закону України «Про охорону праці»
30. Ескіз забудови громадського центру «Нижня Теличка»,
URL: <https://kyivcity.gov.ua/>
31. Srinakaran Hotel / Archimontage Design Fields Sophisticated, ArchDaily,
URL: <https://www.archdaily.com/939464/srinakaran-hotel-archimontage-design-fields-sophisticated>
32. Glarros Oldtown Hotel / Laboratory of Architecture #3, ArchDaily,
URL: <https://www.archdaily.com/1006368/glarros-oldtown-hotel-laboratory-of-architecture-number-3>
33. BA'RA Hotel / Plan:b arquitectos, ArchDaily,
URL: <https://www.archdaily.com/1000117/bara-hotel-plan-b-arquitectos>
34. Residential Building in Cascais / Atelier AAVV, ArchDaily,
URL: <https://www.archdaily.com/1028704/housing-building-in-cascais-atelier-aavv>
35. OCEANA Hotel / rdlp arquitectos, ArchDaily,
URL: <https://www.archdaily.com/930448/oceana-hotel-rdlp-arquitectos>
36. BURSA Hotel / balbek bureau,
URL <https://bursa.cc/>
37. M1 Club Hotel,
URL: <https://m1-club-hotel-odessa.hotelmix.com.ua/>

38. Nemo Hotel Resort & SPA,

URL: <https://odessa.nemohotels.com/>

39. Hotel Sir Joan Ibiza / Ribas&Ribas Architects,

URL: https://www.archdaily.com/913271/hotel-sir-joan-ibiza-ribas-and-ribas-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

40. Hotel Sir Joan Ibiza / Ribas&Ribas Architects,

URL: https://www.archdaily.com/913271/hotel-sir-joan-ibiza-ribas-and-ribas-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

41. Нижня Теличка,

URL: <https://www.village.com.ua/village/city/architecture/299675-telichka-sho-tam-bulo-i-chi-norm-tam-bude-kiyiv-siti>

42. Нижня Теличка,

URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B8%D0%B6%D0%BD%D1%8F_%D0%A2%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0

43. Нижня Теличка, містобудівна ситуація,

URL: <https://cadmapper.com/>

ДОДАТКИ



ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВАЛА
КЕРІВНИКІ НАЧ. ПРОФ. КОМАРНИЧОК Л.
КЕРІВНИКІ НАЧ. ПАСІЛЬСЬКА Л.В.

АПАРТАМЕНТ-ГОТЕЛЬ У М. КИЄВІ



22.06.2025, 01:05

result_8908778985541653502.html

Sun Jun 22 01:04:17 EEST 2025, Покотило Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational

The maximum coincidence with one document 4.0%

Dictionaries check: en_US, ru_RU, ua_UA. Errors in the documents: 11%

ID: 247268 Title: Апартамент-готель у м. Києві Added in a DB: 2025-06-22 Authors: Добровенко Марія Вікторівна Heads: проф. Кравченко І.Л. асп Васильєв Д.В. Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	44574	370	2602 (6%)	41 (11%)

Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes