

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Готель в м. Одесі»

Квочкін Микола Ігорович

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

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

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

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

Готель в м. Одесі

(назва)

Виконав _____ Квочкін Микол Ігорович

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»

(Освітня програма)

Групи _____ АРХ-21-1Б

Керівники: _____ Сєдак О.І.

(прізвище, ініціали)

Професор , кандидат архітектури

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

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

ЗАТВЕРДЖУЮ
 Декан архітектурного факультету

„___” _____ 2025 року

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

Квочкін Микола Ігорович

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Готель в м. Одесі

затверджена наказом ректора КНУБА № _____ від « _____ » _____ 2025 року

2. Керівник

Седак Олександр Ігорович доц., канд. арх.

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 20.06.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

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

Список використаних джерел;

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

Р. 3. Ситуаційний план М 1:2000, генеральний план М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проектування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:100, фасади М 1:100, повздовжній та поперечний розрізи М 1:50, перспективне зображення будівлі з точки зору людини

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

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25

6. Календарний план виконання роботи:

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

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

_____ (підпис)

Шебек Н.М.

_____ (прізвище та ініціали)

Керівник

_____ (підпис)

Сєдак О. І.

_____ (прізвище та ініціали)

Здобувач

_____ (підпис)

Квочкін М. І.

_____ (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Квочкін М. І. (Kvochkin Mykola) (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Готель в м. Одесі Hotel in Odesa		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Містобудування		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівник	Проф., канд. арх. Седак О.І.		
Обсяг роботи:	<i>пояснювальна записка, с.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	83	8	6
Розділ 1. Завдання на проєктування	Визначено основні цілі та завдання проєкту – розробка сучасного готелю, що відповідає вимогам функціональності, естетики та зручності для користувачів. Подано перелік вихідних даних і нормативів, що використовувалися у проєктуванні.		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Проведено огляд і порівняльний аналіз тенденцій у проєктуванні готельних комплексів на прикладі об'єктів з України та інших країн. Враховано актуальні підходи до формування комфортного середовища.		
Розділ 3 Містобудівне обґрунтування	Підготовлено планувально-просторове обґрунтування вибраної ділянки з урахуванням природного ландшафту, розроблено генеральний план і схему зонування території для різних функціональних зон.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Опрацьовано організацію внутрішнього простору готелю, передбачено зонування для громадських, житлових, сервісних та рекреаційних функцій. Запропоновані рішення відповідають принципам ергономічності та інклюзивності.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Розроблено концепцію оформлення холу, що слугує простором для прийому та очікування гостей. У проєкті використано натуральні оздоблювальні матеріали та сучасні меблі для створення затишного та водночас лаконічного середовища.		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Проєкт передбачає каркасно-стінову систему: монолітний залізобетонний каркас і цегляні стіни з утепленням та облицюванням НРЛ-панелями. Фундаменти – монолітна плита. Перекриття і дах виконані з монолітного залізобетону. Запропоновано якісні енергоефективні вікна й двері, а також декоративні елементи фасаду.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Запропоновано комплекс інженерних мереж: вентиляції, опалення, водопостачання та водовідведення, а також автоматизації й систем безпеки, що забезпечують надійну та ефективну експлуатацію будівлі.		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Розглянуто заходи з безпечної експлуатації будівлі та охорони довкілля. Проєктом передбачені озеленення, очищення стоків, зниження шумового впливу та організація сортування відходів. Обґрунтовано рух пожежної машини і продумані маршрути евакуації відповідно до чинних вимог.		
Висновки по роботі:	Готель відповідає сучасним стандартам, поєднує функціональність, енергоефективність та естетику. Комплексне зонування створює комфортне середовище для відпочинку та гармонії з природою.		
Ключові слова: громадська будівля, готель, архітектура.			
Keywords: public building, hotel, architecture.			

Здобувач: _____ / *Квочкін М.І.* /
(підпис) (прізвище та ініціали)

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

“ ___ ” _____ 202

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування.....	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	14
3. Містобудівне обґрунтування.....	26
3.1 Історична довідка по території забудови.....	26
3.2 Містобудівна ситуація.....	29
3.3 Опис генерального плану	39
4. Архітектурно-планувальне рішення	46
4.1 Художня концепція.....	46
4.2 Функціональне зонування будівлі.....	47
4.3 Об'ємно-просторова композиція.....	49
4.4 Пошуки бажаних матеріалів на фасаді	51
4.5 Техніко-економічні показники будівлі	52
5. Дизайн інтер'єру.....	53
6. Конструктивні рішення.....	65
7. Інженерне обладнання.....	69
8. Охорона праці та навколишнього середовища.....	72
Список використаних джерел інформації	75
Додатки:	77
• Усі креслення проекту.....	77
• Довідка про перевірку роботи на плагіат.....	83

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

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

Студент Квочкін Микола Ігорович

Група АРХ-21-1Б

Керівник Сєдак Олександр Ігорович

Тема дипломної роботи Готель в м.Одесі

1. Вихідні матеріали (ДБН, проектні та інші матеріали)

Проектування готелю згідно нормативних вимог з питань будівництва і проектування: Готель у місті Одеса – це сучасний громадський об'єкт, спрямований на створення комфортного простору для тимчасового проживання, відпочинку та обслуговування гостей. Готелі є важливою частиною міської інфраструктури, оскільки вони не тільки забезпечують туристичні потреби, а й формують архітектурний образ міста, сприяють економічному розвитку та підвищують його туристичну привабливість.

Одеса – один із ключових туристичних центрів України, відомий своїм унікальним історичним середовищем, приморським розташуванням і розвинутою інфраструктурою. Враховуючи зростаючий попит на якісні готельні послуги, особливо в сегменті сімейного та ділового туризму, проектування нового готельного комплексу є актуальним завданням. Особливе значення має створення багатофункціонального простору, що відповідатиме сучасним стандартам гостинності та екологічної стійкості.

Запропонований готель включає всі необхідні функціональні зони: вхідну групу приміщень, гостьовий блок, кафе на 50 місць, адміністративно-управлінські приміщення, господарсько-виробничі зони, Спа-комплекс, приміщення для конференцій, зимовий сад, готельні номери і бомбосховище. Така організація простору забезпечить максимальну зручність для гостей, оптимізує роботу обслуговуючого персоналу та відповідатиме сучасним

вимогам готельного бізнесу.

Проектування готелю вимагає врахування не лише функціональних і технічних аспектів, а й естетичної складової. Архітектурне рішення повинно гармонійно вписуватись у міський ландшафт Одеси, поєднуючи сучасні дизайнерські тенденції з елементами локальної архітектури. Важливу роль відіграє також екологічна ефективність будівлі, що включає використання енергозберігаючих технологій, раціональне планування простору та застосування екологічно чистих матеріалів.

Актуальність проекту визначається потребою в розвитку туристичної інфраструктури Одеси, створенні комфортних умов для відпочинку та підвищенні рівня сервісу. Готель стане не лише місцем тимчасового проживання, а й осередком соціальної активності, що сприятиме розвитку міської економіки. Крім того, його реалізація відповідає сучасним тенденціям сталого розвитку, спрямованим на збереження природних ресурсів і підвищення якості життя мешканців та гостей міста.

Таким чином, проектування готелю в Одесі є актуальним і стратегічно важливим завданням, яке має сприяти гармонійному розвитку міста, підтримці його туристичного потенціалу та підвищенню рівня комфорту для відвідувачів.

- 1) ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
- 2) ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»
- 3) ДБН В.2.5-20:2017 «Газопостачання»
- 4) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- 5) ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»
- 6) ДБН В.2.2-20:2008 «Громадські будинки та споруди. Готелі»
- 7) ДБН В.2.2-13:2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»
- 8) ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)»
- 9) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- 10) ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд»
- 11) ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»

- 12) ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»
- 13) ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
2. Ситуаційний план (рис.1.1)
3. Топооснова ділянки (рис.1.2)
4. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
Вхідна група			
1.	Тамбур	17	1
2.	Вестибюль з рецепцією	110	1
4.	Кімната охорони	8	1
5.	Лоббі-бар	135	1
6.	Сейфова	5	1
7.	Кімната адміністратора	13	1
9.	Підсобне приміщення	25	1
10.	Санвузол жіночий	9	1
11.	Санвузол чоловічий	9	1
12.	Санвузол для ММГН	11	1
	Всього	342	
Адміністративно-службові приміщення			
13.	Кімната чергового персоналу	10	1
14.	Швейцарська	10	1
15.	Кабінет директора готелю	30	1
16.	Бухгалтерія	20	1
	Всього	70	
Комерційні приміщення			
17.	Приміщення під оренду	35	1
18.	Комора	14	1
	Всього	49	
Приміщення готельних номерів			
19.	1-кімнатний номер для ММГН	35	2
20.	Санвузол	7	2
21.	Номер бізнес-люкс	120	1
22.	Санвузол	5	2
23.	Номер стандарт	30	34
24.	Санвузол	5	34
25.	Номер люкс	60	2
26.	Санвузол	7	1
27.	Комора	9	3
28.	Пральня	9	3
29.	Сушильня	4	3

	Всього	1597	
Зона СПА-комплексу			
30.	Хол з зоною очікування	100	1
31.	Зала з басейном та зоною відпочинку	146	1
32.	Зона відпочинку з холодним басейном	35	1
33.	Чоловіча роздягальня	20	1
34.	Жіноча роздягальня	20	1
35.	Чоловічий санвузол	9	1
36.	Жіночий санвузол	9	1
37.	Санвузол для ММГН	11	1
38.	Кабінет косметичних процедур	17	1
39.	Масажний кабінет	17	1
40.	Фінська сауна	10	1
41.	Турецька сауна	10	1
42.	Комора	7	1
43.	Пральня	4	1
44.	Сушильня	4	1
45.	Підсобне приміщення	6	2
	Всього	441	
Приміщення харчування			
46.	Тамбур	5	1
47.	Хол	20	1
48.	Зала ресторану	170	1
49.	Гардероб	10	1
50.	Санвузол жіночий	12	1
51.	Санвузол чоловічий	12	1
52.	Санвузол для ММГН	16	1
53.	Складське приміщення	25	1
54.	Душова кімната для персоналу	6	1
55.	Вбиральня для персоналу	6	1
56.	Вбиральня для персоналу	15	1
57.	Кімната персоналу	40	1
58.	Розвантажувальна	20	1
59.	Мийна	20	1
60.	Холодний цех	32	1
61.	Кухня	52	1
62.	Роздаточна	16	1
	Всього	507	
Приміщення для конференцій			
63.	Приміщення для конференцій	195	1
64.	Приміщення для переговорів	35	2
65.	Гардероб	10	1
66.	Зона очікування	55	1

67.	Кабінет адміністрації	15	1
68.	Комора для зберігання техніки та меблів	15	1
69.	Кімната для організаторів	19	1
70.	Санвузол жіночий	9	1
71.	Санвузол чоловічий	9	1
72.	Санвузол для ММГН	11	1
	Всього	408	
Зона зимового саду			
73.	Приміщення зимового саду	215	1
74.	Склад садового інвентарю	15	1
75.	Комора для зберігання меблів	19	1
76.	Кімната садівника	15	1
77.	Санвузол жіночий	9	1
78.	Санвузол чоловічий	9	1
79.	Санвузол для ММГН	11	1
	Всього	293	
Приміщення лаунж-зони (укриття)			
80.	Зона відпочинку	300	1
81.	Склад для зберігання меблів	8	1
82.	Підсобне приміщення	8	1
83.	Вбиральня	40	1
	Всього	356	
	Загальна площа корисних приміщень споруди	4063	
	Загальна площа споруди	5640	

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:2000;
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:100;
 - фасади М 1:100;
 - повздовжній та поперечний розрізи М 1:200;
 - перспективне зображення будівлі;
 - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25;
 - інтер'єр одного приміщення:
 - розгортки стін М 1:50;
 - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:50;
 - план стелі з розстановкою світильників М 1:50;

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

Студент _____ **Квочкін М.І.** _____

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту _____ **Сєдак О.І.** _____

підпис)

(прізвище та ініціали)

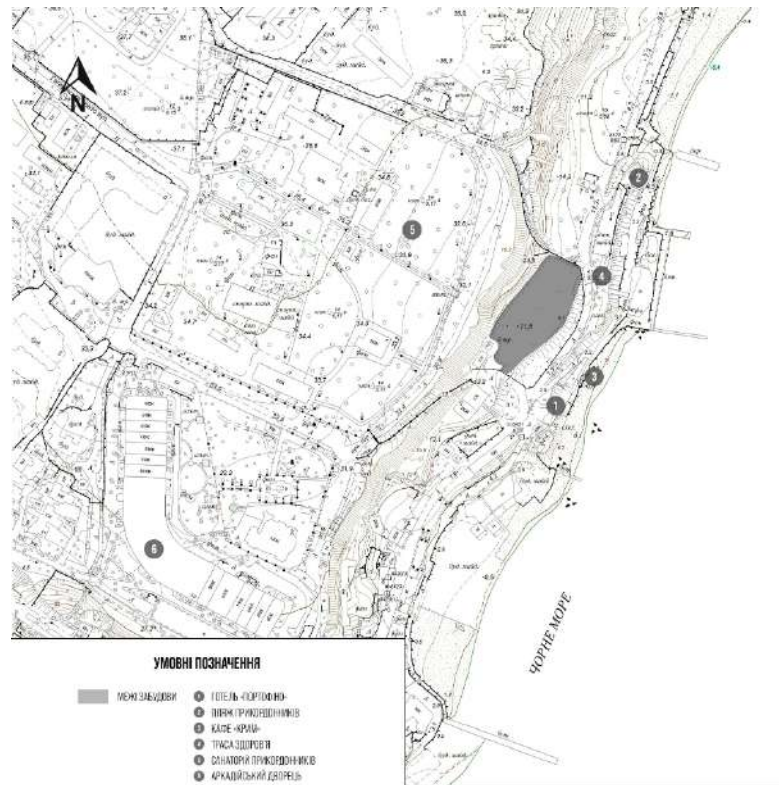


Рис 1.1. Ситуаційний план



Рис 1.2. Топооснова ділянки [2]

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

2.1. HAY Boutique Hotel and SPA by Edem Family

Місцерозташування: с. Паляниця, Буковель (Україна)

Архітектори: YOD GROUP

Рік створення проекту: 2022 рік

Статус: введений в експлуатацію (рис. 2.1, 2.2)

Площа: 5500 м²



Рис 2.1. Екстер'єр готелю [3]



Рис 2.2. Екстер'єр готелю [3]

NAY Boutique Hotel and SPA by Edem Family, розташований у серці Буковелю, є п'ятизірковим готелем, що поєднує сучасний дизайн із карпатською автентичністю (рис 2.2). Архітектурна концепція готелю натхненна природою Карпат, зокрема луговими травами, які влітку перетворюються на запашне сіно. Ця ідея відображена в назві готелю та стала центральною темою його дизайну[3].

Будівля готелю органічно вписується в навколишній ландшафт і нагадує скелю з каскадами рослин. Фасад, тераси та балкони прикрашені місцевими деревами, травами, суницями та ожиною, що створює ефект природного переходу від підніжжя до вершини гори. Кожен номер пропонує панорамний вид на різні частини гірських схилів, забезпечуючи гостям унікальний досвід єднання з природою[3].



Рис 2.3. План першого поверху [3]



Рис. 2.4. План другого поверху [3]

Плани поверхів готелю передбачають три основні типи приміщень:

Перший поверх включає лобі з рецепцією, ресторан, конференц-зали, лобі-бар та зону для паркування (рис 2.3). Це місце для прийому гостей і проведення заходів, створюючи враження першої взаємодії з атмосферою готелю.

Верхні поверхи розміщують номери різних категорій — від стандартних до люксів, кожен з яких оснащений усіма необхідними зручностями для комфортного перебування (рис 2.4, 2.5, 2.6). У кожному номері є кондиціонер, телевізор, сейф, а також ванна кімната з усім необхідним.

6-й поверх займає SPA-центр з басейном (рис. 2.7) , де гості можуть відпочити і розслабитись, а також провести час у затишному, стилізованому просторі [3].

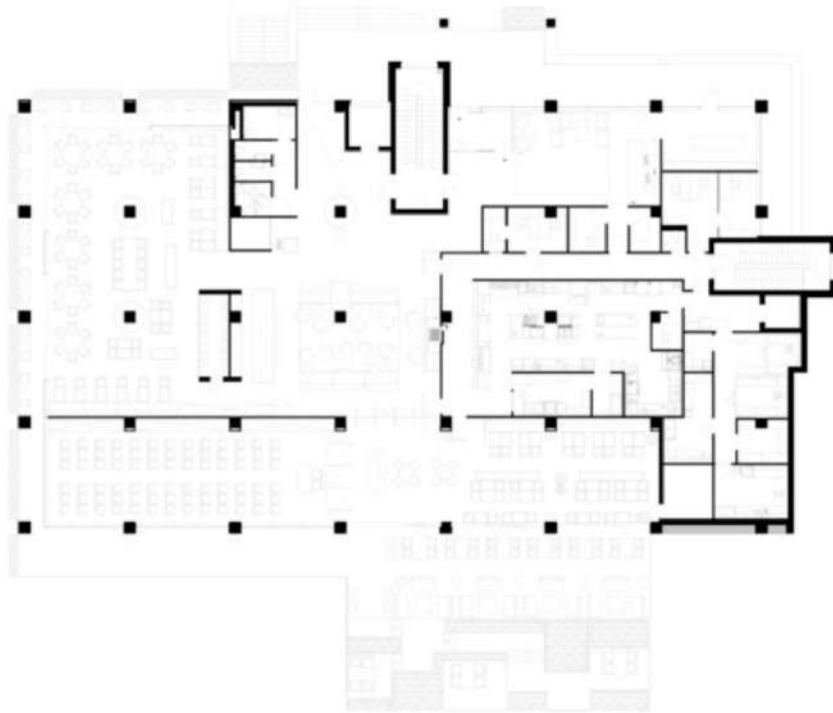


Рис. 2.5. План розташування колон на першому поверсі [3]

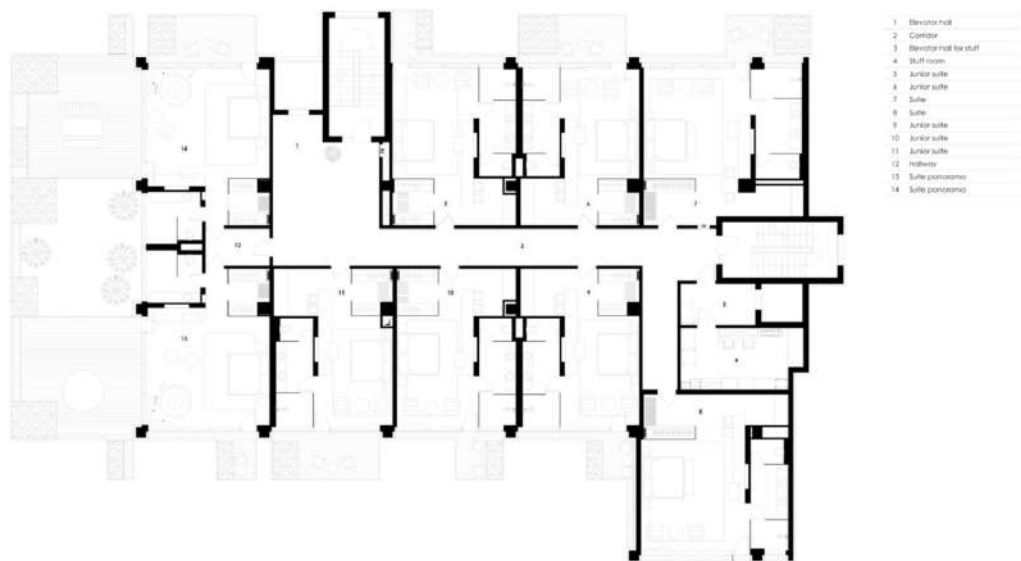


Рис. 2.6. План розташування колон на другому поверсі [3]



Рис 2.7. План шостого поверху [3]

Однією з особливостей готелю є металевий басейн на шостому поверсі. Частина басейну розташована всередині приміщення, а інша — на відкритому просторі з видом на гори через скляну стіну (рис. 2.7). Дно басейну має круглі ілюмінатори, що відкривають вид на стелю коридору п'ятого поверху, створюючи цікавий візуальний ефект [3].

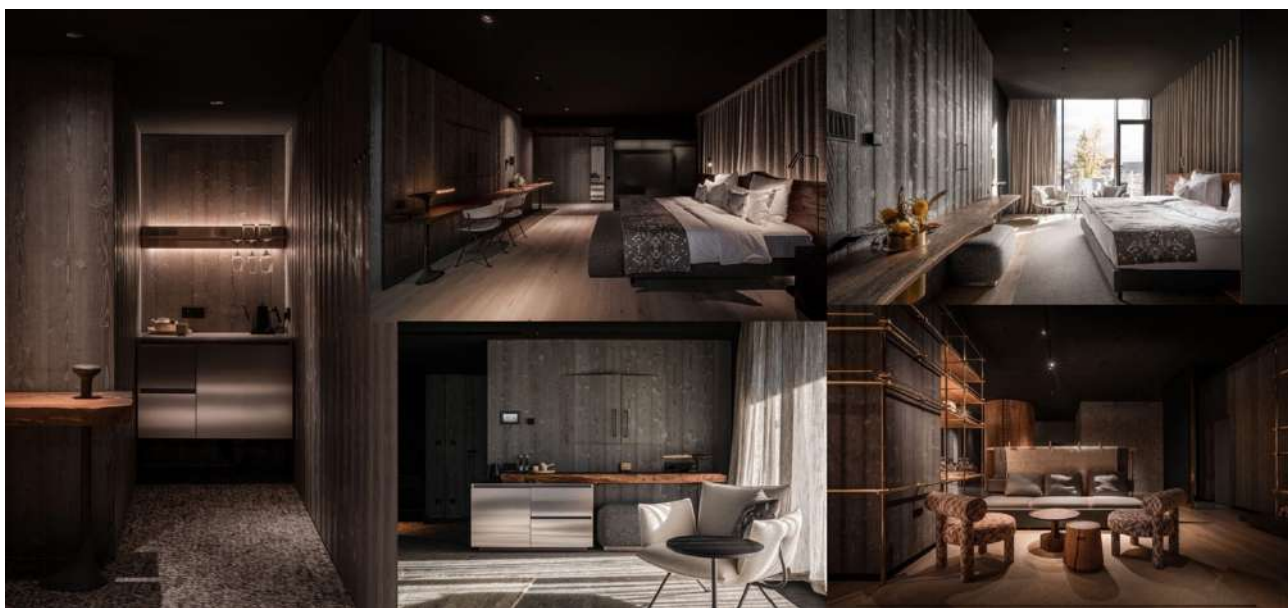


Рис. 2.8. Інтер'єр готелю [3]

Інтер'єр готелю виконаний у стриманих тонах з використанням багатих текстур (рис. 2.8). Декоративні елементи відображають місцеві ремісничі традиції: текстиль зі студії Morgental переосмислює українські символи та обереги, килими від Litvinenko Design інтерпретують традиційне ткацтво з овечої вовни, а крісла українського бренду Noom поєднують естетику модернізму з емоційним мінімалізмом [3].

NAY Boutique Hotel and SPA by Edem Family демонструє нові можливості відпочинку в Карпатах, поєднуючи сучасні архітектурні рішення з глибокою повагою до місцевої природи та культурних традицій.

2.2 LAKESIDE Hotel, SPA & Conference

Місцерозташування: Косово

Архітектори: ABER SHALA ARCHITECTS

Рік створення проекту: 2020 рік

Статус: введений в експлуатацію (рис. 2.9, 2.10)

Площа: 22000 м²



Рис 2.9. Екстер'єр готелю [4]



2.10. Екстер'єр готелю [4]

Аналіз ділянки та ландшафту показав, що ключовими елементами стали навколишні гори, річка Дрині і Бардхе, штучне озеро Верм іца та густі зелені насадження (рис. 2.10). Саме їхнє поєднання та взаємопереплетення лягли в основу ескізів, визначаючи архітектурну композицію та формування концепції. Будівля гармонійно інтегрується в навколишнє середовище завдяки архітектурним рішенням, які створюють єдиний діалог між природним ландшафтом і спорудою. Взаємодія підкреслюється центральним атриумом, що ніби впускає природне середовище всередину, забезпечуючи органічний зв'язок між простором будівлі та його оточенням[4].

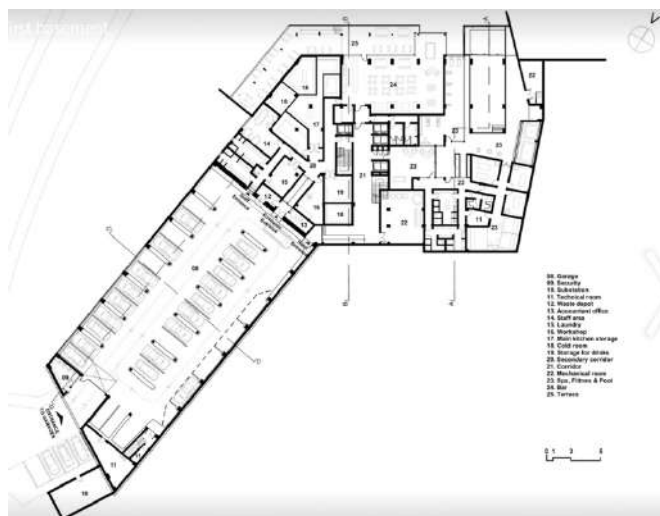


Рис. 2.11. План -1 поверху [4]

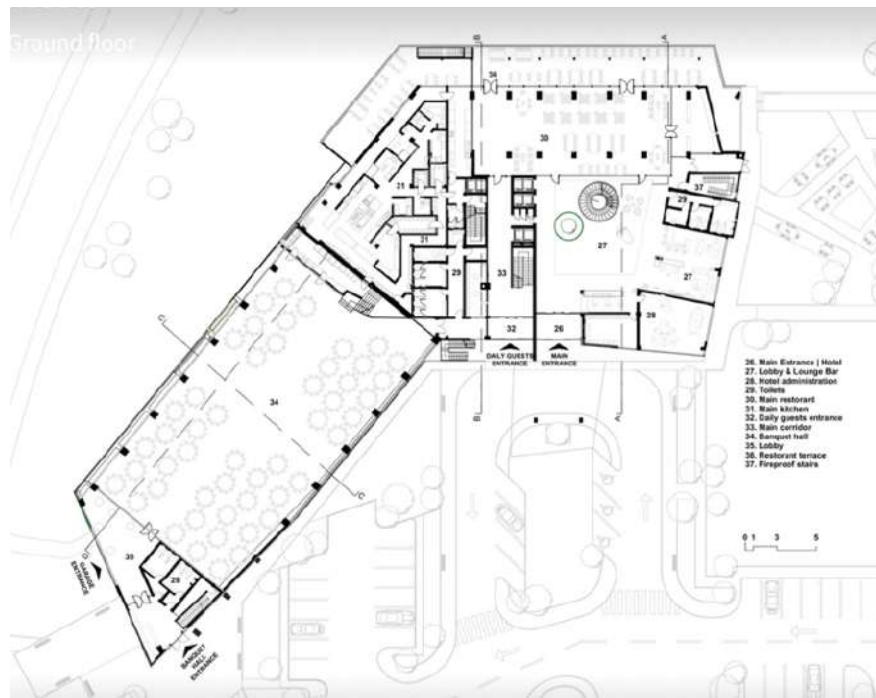


Рис 2.12. План нульового поверху [4]

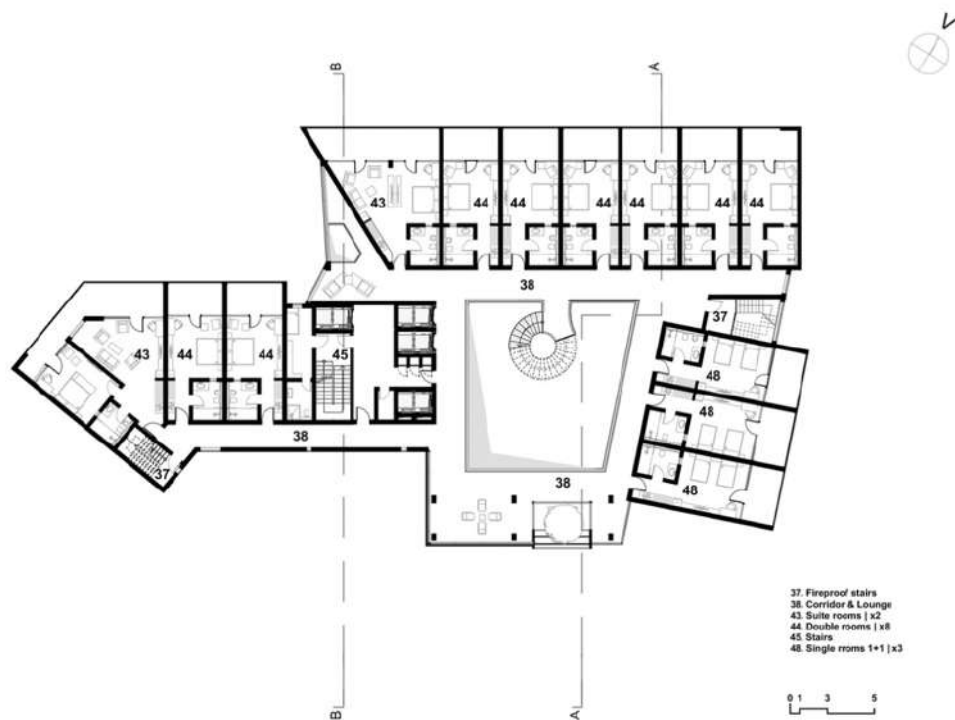


Рис 2.13. План першого поверху [4]



Рис. 2.14. План третьего поверху [4]

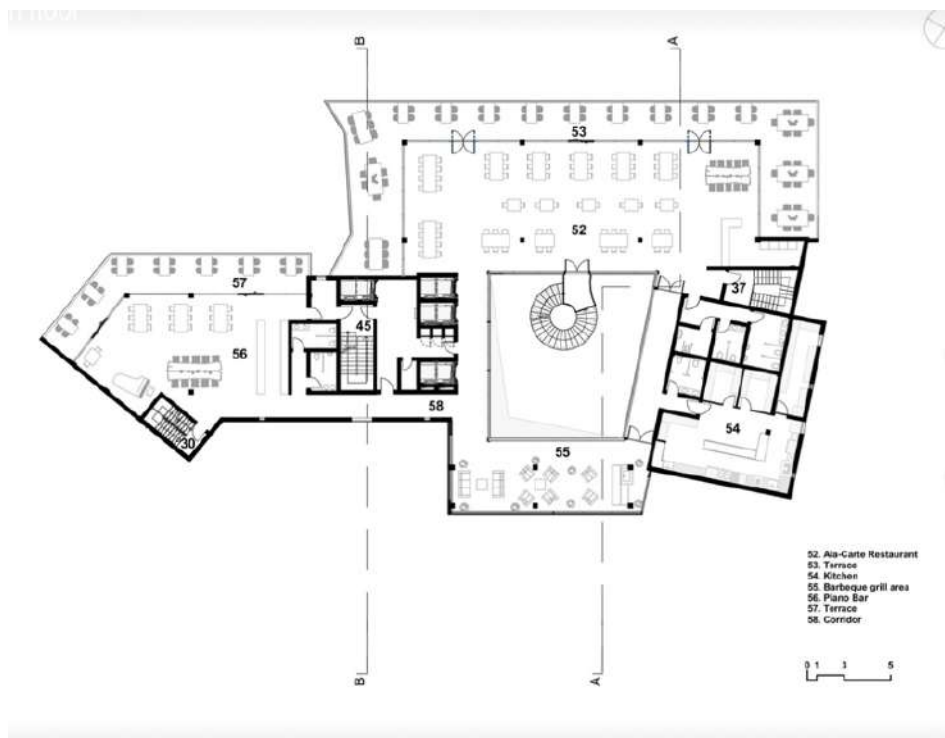


Рис. 2.15. План шостого поверху [4]

Проект повністю відповідає програмним вимогам і стандартам для цього типу закладів. Перші три рівні займають вхідна зона, головний ресторан, банкетна зала, конференц-зали, зона спа та велнесу, гараж, бари та інші допоміжні приміщення (рис. 2.11, 2.12, 2.13). На п'яти верхніх рівнях розміщено 60 номерів різних категорій, а на останньому поверсі – ресторан à la carte (рис. 2.14, 2.15). Орієнтація готелю забезпечує чудові краєвиди з усіх номерів, а також з інших функціональних зон. Простір навколо готелю доповнено зеленими насадженнями та різноманітними зонами відпочинку[6].

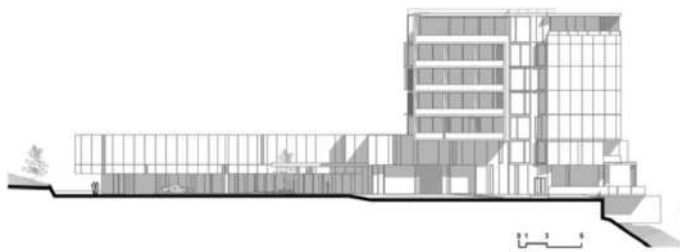


Рис. 2.16. Південно-західний фасад [4]

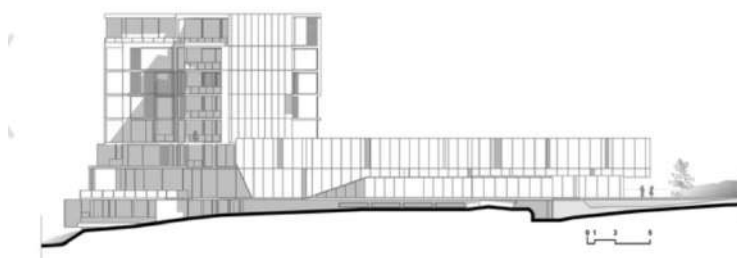


Рис. 2.17. Північно-східний фасад [4]

Чиста геометрія будівлі, де переважає білий колір, робить її невід’ємною частиною ландшафту — вона ніби виростає з землі, слідує плавним обрисам навколишніх гір. Такий підхід не лише підсилює зв’язок архітектури з природою, а й викликає у відвідувачів яскраві емоції, дозволяючи їм сприймати будівлю як частину цілісного простору разом із пейзажем. Розміщення споруди на краю ділянки, попри конструктивні та фінансові виклики, стало необхідним рішенням, що підкреслює її домінуючу роль і водночас гармонійний діалог між архітектурною концепцією та природним оточенням[6].

Концепція конструктивної системи ґрунтується на скелетній схемі з використанням армованих бетонних колон, які підтримуються плитами армованих бетонних фундаментів, що є основними елементами, а також армованими бетонними балками як вторинними структурними елементами (рис. 2.18). Зовнішні та внутрішні стіни здебільшого виконані з цегли та оштукатурені, при цьому використовуються екологічні матеріали до фінішного фарбування. Зовнішнє покриття основної будівлі готелю складається з 16 см штукатурного фасаду з трискляними вікнами з низьким коефіцієнтом теплопередачі (Low-e), а для банкетної зали та верхнього поверху застосовано 15 см ізольовані сухі стіни[6].

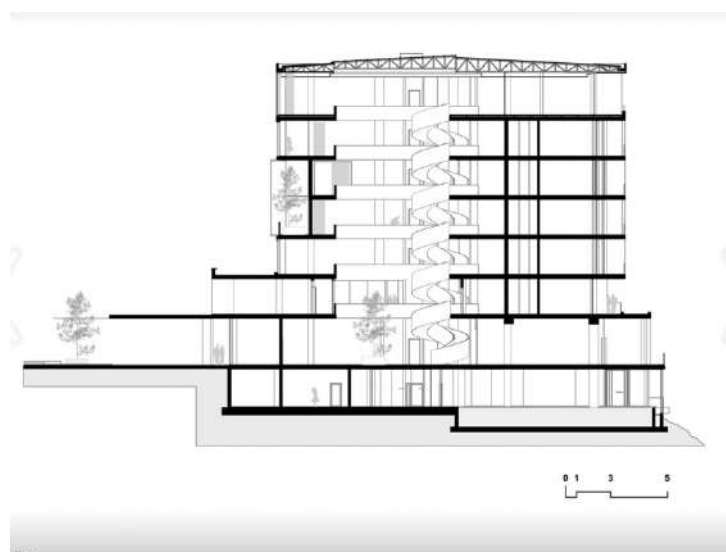


Рис. 2.18. Розріз готелю [4]

Атріум готелю Lakeside Hotel, SPA & Conference є центральним елементом, що об'єднує різні зони будівлі та створює гармонійну атмосферу. Просторий, відкритий простір з високими стелями дозволяє природному світлу проникати в середину, наповнюючи його свіжістю і легкістю. Атріум служить не лише як візуальна осередок, що зв'язує готельні приміщення, але й як важлива частина внутрішньої організації простору. Завдяки своєму дизайну, що передбачає використання природних матеріалів і зелених елементів, атриум створює відчуття єдності з природою, дозволяючи відвідувачам насолоджуватися приємними видами на навколишній ландшафт і озеро. Це місце також виконує функцію соціального центру, де гості можуть зустрічатися, відпочивати або проводити неформальні бесіди, що робить його важливою частиною загального досвіду відвідування готелю[4].

Lakeside Hotel, SPA & Conference є відмінним прикладом сучасного дизайну, який поєднує інноваційні рішення з гармонією з природою. Будівля не лише відповідає високим вимогам функціональності та комфорту, але й є естетично виразною, органічно інтегруючись у природний ландшафт. Завдяки ретельно розробленій конструктивній системі та використанню екологічно чистих матеріалів, таких як енергоефективні вікна та штукатурні фасади, готель демонструє високу ефективність і стійкість. Центральний атриум відіграє важливу роль у зв'язку між різними зонами будівлі, підкреслюючи інтеграцію з природним оточенням і надаючи відвідувачам незабутні краєвиди та комфортну атмосферу. Загалом, цей готель є прикладом того, як архітектура може поєднувати функціональність, естетику та екологічну стійкість, створюючи комфортне середовище для гостей[4].

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1 Історична довідка по території забудови

Аркадія — один із найпрестижніших та туристично привабливих районів Одеси, що розташований безпосередньо на узбережжі Чорного моря (рис. 3.1). Цей район є частиною Приморського району, проте має власну яскраву ідентичність, сформовану завдяки унікальному поєднанню рекреаційної, розважальної та житлової функцій. Аркадія вже багато років виконує роль основного курортного осередку міста та є улюбленим місцем відпочинку як одеситів, так і численних гостей з усієї України та з-за кордону.

Аркадія відома своїми доглянутими пляжами, чистим морем та розгалуженою мережею ресторанів, кафе, нічних клубів і торговельно-розважальних центрів. Тут зосереджено значну частину туристичної інфраструктури міста, що робить її надзвичайно привабливою для розміщення готельного комплексу. У літній сезон потік туристів у районі Аркадії досягає свого піку, створюючи високий попит на тимчасове житло, готелі, апартаменти та заклади сфери послуг.

Географічне розташування району є одним із ключових його переваг. Аркадія знаходиться на південному заході Приморського району і безпосередньо прилягає до Чорного моря (рис. 3.3). Це дозволяє забезпечити прямий доступ до пляжної зони, вид на море з більшості ділянок, а також інтеграцію готельного комплексу у природний морський ландшафт. Такий вид територій є вкрай обмеженим і водночас найціннішим для рекреаційного і туристичного будівництва.

З погляду транспортної доступності Аркадія має вигідне розташування. До центру міста можна дістатися автомобілем або громадським транспортом за 15–20 хвилин. Поблизу знаходиться залізничний вокзал, а до Міжнародного аеропорту «Одеса» — приблизно 25 хвилин їзди. Таке розташування створює зручні умови для приїзду туристів та бізнес-подорожуючих.

Інфраструктура району активно розвивається: поруч із потенційною ділянкою для готельного будівництва вже існують численні об'єкти сервісу, заклади харчування, торгові комплекси, медичні установи та зони відпочинку. Це дозволяє потенційним гостям готелю отримати повний спектр послуг без необхідності виїзду за межі району. Водночас район продовжує зберігати високий рівень безпеки, чистоти та естетичного середовища.

Рельєф місцевості, морські краєвиди та зелена рослинність сприяють створенню комфортного мікроклімату та позитивного емоційного фону для відпочинку. Потенційне будівництво готельного комплексу в Аркадії відкриває можливість використати усі переваги цієї території для створення сучасного, конкурентоспроможного об'єкта туристичної інфраструктури з високим рівнем сервісу.

Таким чином, Аркадія є ідеальним місцем для розміщення багатофункціонального готельного комплексу завдяки своїм унікальним природним, соціальним та інфраструктурним перевагам. Вона поєднує вигідне розташування, престижність, високий попит, рекреаційну привабливість та потенціал для подальшого розвитку туристичної сфери.



Рис 3.1. Герб м. Одеса



Рис. 3.2. Топооснова м.Одеса [2]



Рис 3.3. Генеральний план м.Одеса [2]

3.2 Містобудівна ситуація

3.2.1 Аналіз ділянок для проектування

1. Місто: Одеса

Тип власності: Комунальна власність

Площа ділянки: 0,5 га (Публічна кадастрова карта України)

Категорія земель: Землі рекреаційного призначення

Забудова території: -

Готель планується розмістити між Ванним та Причорноморським провулками в Приморському районі Одеси (рис. 3.4). Незважаючи на те, що район має розвинену інфраструктуру, ділянка має ряд особливостей, які ускладнюють реалізацію масштабного готельного проєкту.

По-перше, вона розташована на значній відстані від безпосереднього морського узбережжя, що знижує її привабливість для туристів, орієнтованих на пляжний відпочинок. По-друге, ділянка оточена переважно садибною малоповерховою житловою забудовою, що створює невідповідність у масштабі та функціональному навантаженні, а також може викликати дискомфорт у місцевих мешканців через збільшення потоку людей та транспорту.

Крім того, площа ділянки — лише 0,5 га — суттєво обмежує можливості повноцінного розміщення всіх функціональних елементів сучасного готельного комплексу: від зручної вхідної групи до достатньої кількості номерів і технічних приміщень (рис. 3.5).

Хоча за генеральним планом міста територія належить до зони комерційного призначення, її обмеження потребують ретельного підходу до проєктування, з особливою увагою до інтеграції в навколишнє середовище та мінімізації впливу на житлову забудову.



Рис. 3.4. Вид зі супутника



Рис 3.5. Кадастрова карта Одеси [1]

5. Місто: Одеса

Тип власності: Комунальна власність

Площа ділянки: 0,8 га (Публічна кадастрова карта України)

Категорія земель: Землі рекреаційного призначення (рис.3.6)

Забудова території: - (рис.3.7)



Рис. 3.6. Кадастрова карта Одеси [1]



Рис. 3.7. Вид зі супутника

Готельний комплекс планується розмістити в Одеській області, м. Одеса, за адресою: вул. Піонерська, 30, у Курортному провулку, в районі Аркадії. Це один із найпривабливіших туристичних районів міста, що має розвинену інфраструктуру та зручне транспортне сполучення.

Ділянка має площу 0,8 га та розташована неподалік морського узбережжя, поруч із популярними пляжами, ресторанами, розважальними комплексами й торговими центрами. У межах 500 м знаходяться заклади громадського харчування, магазини, культурні та адміністративні установи, що створює зручні умови для гостей і підвищує загальну привабливість локації.

Водночас ділянка має низку обмежень, які знижують її потенціал для ефективного готельного будівництва. Насамперед, її площа є порівняно невеликою, що суттєво обмежує можливості формування повноцінного функціонального комплексу з усіма необхідними зонами — рекреаційною, гостьовою, адміністративною та технічною. Ще однією проблемою є безпосереднє сусідство з багатоповерховими житловими комплексами, які перекривають значну частину видів на море з номерів готелю. Це суттєво знижує конкурентоспроможність об'єкта, особливо у сегменті курортного та преміального відпочинку, де панорамні краєвиди є ключовою перевагою.

Згідно з містобудівною документацією, територія формально призначена для комерційної забудови, що дозволяє розміщення готельного комплексу. Однак проєктувальникам доведеться враховувати обмежений простір і специфічне оточення, аби забезпечити належний рівень комфорту, приватності та архітектурної якості об'єкта (рис. 3.8).

Таким чином, незважаючи на вдале розташування у популярному туристичному районі, дана ділянка має низку суттєвих недоліків, що ставлять під сумнів її оптимальність для будівництва повноцінного багатофункціонального готельного комплексу.

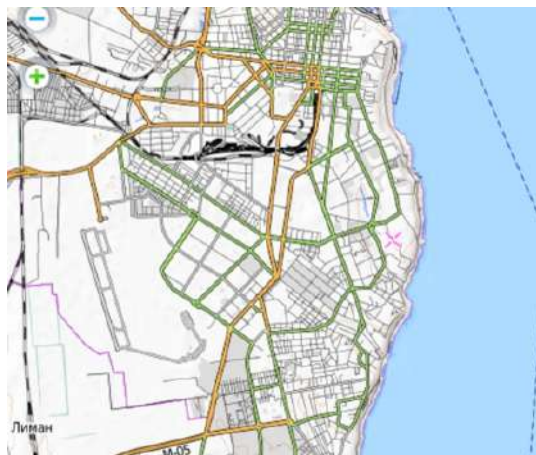


Рис 3.8. Топооснова Одеси [2]

3. Місто: Одеса

Тип власності: Комунальна власність

Площа ділянки: 0,9417 га (Публічна кадастрова карта України)

Категорія земель: Землі рекреаційного призначення (рис. 3.9)

Призначення: Для будівництва та подальшої експлуатації й обслуговування готельно розважального комплексу та благоустрою території

Забудова території: - (рис. 3.10)



Рис. 3.9. Кадастрова карта Одеси [1]



Рис. 3.10. Вид із супутника

Ділянка розташована в одному з найпопулярніших і динамічно розвинених районів міста Одеси — в Аркадії, яка вже давно набула статусу ключового туристичного та рекреаційного осередку. Розміщення на вулиці Аркадійське плато, неподалік від узбережжя Чорного моря, забезпечує надзвичайно вигідне територіальне положення як для організації комфортного простору відпочинку, так і для забезпечення привабливого вигляду з вікон готелю на морську панораму.

Пейзажні переваги ділянки відіграють вагому роль у підвищенні ринкової цінності майбутнього об'єкта. Завдяки рельєфу та відкритому простору перед фасадною лінією будівлі, відкривається можливість для панорамного огляду моря практично з усіх рівнів будівлі. Це суттєво збільшує потенціал для приваблення туристів та інвесторів.

Оточення ділянки формує сприятливий урбаністичний контекст: поруч — об'єкти туристичної інфраструктури, торговельно-розважальні центри, пляжі, ресторани, пішохідні маршрути, парки, а також транспортні вузли, що забезпечують зв'язок із центром міста, вокзалами й аеропортом. Такий рівень

інфраструктурної насиченості гарантує зручний доступ для гостей будь-якого статусу — як для індивідуальних туристів, так і для учасників ділових подій або корпоративного туризму.

Площа ділянки — 0,9417 га — дозволяє реалізувати комплексний архітектурний проєкт, що охоплюватиме усі ключові функціональні складові сучасного готельного об'єкта. Завдяки раціональній конфігурації території можливо організувати просторову структуру таким чином, щоб забезпечити чіткий поділ зон загального користування, адміністративного обслуговування, рекреації, технічного забезпечення, а також внутрішнього і зовнішнього благоустрою з урахуванням ландшафтних і екологічних особливостей місцевості.

Згідно з Публічною кадастровою картою України, ділянка має статус земель рекреаційного призначення, що цілком відповідає задуму проєкту. Цільове призначення дозволяє будівництво та подальшу експлуатацію об'єкта готельно-розважального типу, а отже — правові та містобудівні обмеження мінімальні, що робить реалізацію проєкту більш передбачуваною і прозорою[1].

Окрему увагу заслуговує екологічний аспект: територія знаходиться на значній відстані від промислових зон, поруч відсутні об'єкти потенційного шумового або хімічного забруднення. Це створює сприятливе мікросередовище для відпочинку та оздоровлення гостей комплексу.

Таким чином, обрана ділянка на Аркадійському плато поєднує низку критично важливих характеристик: вигідне розташування, привабливий ландшафт, достатню площу, сприятливий правовий статус, розвинену інфраструктуру та добрі містобудівні перспективи. Усі ці фактори свідчать про її високу придатність для проєктування сучасного готельного комплексу з урахуванням рекреаційної специфіки регіону.

3.2.2 Прилеглі території

Обрана ділянка розташована в місті Одеса, в районі Аркадії, між вулицею Аркадійське плато та узбережжям Чорного моря. Це територія з високим рекреаційним і туристичним потенціалом, що безпосередньо впливає на об'ємно-планувальні рішення та функціональну програму майбутнього готельного комплексу.

Просторові межі та оточення ділянки:

1. Південна межа — відкривається до узбережжя Чорного моря. На відстані близько 100 метрів розташований пляж прикордонників, який виконує роль активної рекреаційної зони (рис. 3.11). Неподалік розміщене кафе «Крим», яке працює у форматі сезонного обслуговування відпочиваючих і створює додаткову точку тяжіння біля моря (рис. 3.12).



Рис. 3.11. Пляж «Прикордонників» [9]



Рис. 3.12. Кафе «Крим» [6]

2. Східна межа — межує з територією санаторію прикордонників, яка має озеленену структуру з насадженнями й парковими зонами (рис. 3.14). Тут же розташований готель «Портофіно», присутність якого підтверджує доцільність розміщення аналогічної готельної функції в цьому районі, а також визначає рівень очікуваної комфортності об'єкта (рис. 3.13).



Рис. 3.13. Готель «Портофіно» [7]



Рис. 3.14. Санаторій «Прикордонників» [8]

3. Західна межа — проходить уздовж Траси здоров'я, яка є важливою прогулянковою та велосипедною магістраллю міста (рис. 3.15). Її наявність дозволяє органічно інтегрувати готельний комплекс у загальну систему міського рекреаційного простору.



Рис. 3.15. «Траса Здоров'я» [10]

4. Північна межа — межує з територією житлового комплексу «Аркадійський палац», що має щільну багатоповерхову забудову (рис. 3.16). Цей фактор варто враховувати при формуванні висотної композиції готелю, оскільки з нижніх поверхів можливе часткове перекриття панорамних видів. Водночас сусідство з преміальним житлом формує статусність району та створює сприятливе середовище для інвестування.



Рис. 3.16. ЖК «Аркадійський палац» [5]

Функціональні зв'язки:

Ділянка має зручний виїзд на вул. Аркадійське плато, що сполучається з Французьким бульваром і забезпечує прямий доступ до центру міста, вокзалу та міжнародного аеропорту.

Присутність рекреаційної, санаторної, житлової та готельної інфраструктури в безпосередній близькості дозволяє сформувати гармонійне середовище взаємодії приватного та громадського простору.

Територія не перевантажена забудовою, має природний ухил у напрямку моря, що відкриває широкі можливості для панорамного проектування номерного фонду.

Таким чином, просторове оточення об'єкта має сприятливі передумови для формування сучасного готельного комплексу з орієнтацією на відпочинок, рекреацію та бізнес-туризм

3.3 Опис Генерального плану

3.3.1 Функціональне зонування території

При формуванні містобудівного рішення були враховані червоні лінії забудови, санітарно-захисні зони, а також мінімально допустимі відстані до навколишніх об'єктів та природних ресурсів. Територія майбутнього готельного комплексу поділена на функціональні зони, які відповідають специфіці закладу та забезпечують комфортне й безпечне перебування відвідувачів (рис. 3.17).

Зона забудови — центральна частина ділянки, де розміщено основну будівлю готелю (1). Будівля має три надземні поверхи та один підземний. На першому поверсі розташовані хол, рецепція, лобі-бар, кафе, адміністративні приміщення, частина номерного фонду та комерційне приміщення. Другий

поверх передбачає конференц-зону та частину номерів. Третій поверх включає зимовий сад і ще частину номерів. Підземний рівень займають СПА-комплекс та укриття для відвідувачів.

Рекреаційна зона — сформована у вигляді пішохідних доріжок, зелених масивів та декоративних елементів, які охоплюють значну частину ділянки. У цій зоні передбачено відпочинкові тераси, лави, альтанку (5), а також спеціально облаштовану зону релаксації для загоряння (4) із лежачками, розміщеними на дерев'яному настилі. Вона дозволяє відвідувачам насолоджуватися сонячними ваннами у комфортних умовах серед природи.

Фонтан (3) — розташований у північно-східній частині ділянки, виступає як естетичний та рекреаційний елемент, що підсилює привабливість території.

Господарська зона — включає технічний проїзд, господарський двір (6) та під'їзд до службового входу в будівлю. Ця зона винесена окремо, щоб не перетинатися з основними маршрутами відвідувачів.

Вхідна група організована зі західного боку ділянки, де головний вхід до будівлі логічно поєднано з основним в'їздом. Простір між входом і будівлею оформлено як зона тихого відпочинку з декоративним мощенням та озелененням.

Як об'єкт громадського рекреаційного призначення, територія комплексу має чітко визначені межі, які окреслені червоною лінією по всьому периметру. Основний вхід для відвідувачів розміщений із західного боку ділянки, навпроти головного входу в будівлю. Для забезпечення безпеки та зручності руху передбачено зручний під'їзд з круговим рухом, який дозволяє уникнути заторів та організувати ефективний під'їзд автомобілів до головного входу.

Крім того, передбачено об'їзну дорогу для пожежної техніки, що забезпечує повний обхід навколо будівлі та відповідає вимогам протипожежної

безпеки. Покриття основних маршрутів виконано з ФЕМ-плитки, що дозволяє пересування легкового транспорту та спеціалізованої техніки.

Така організація генерального плану створює комфортне середовище для гостей і персоналу готельного комплексу та забезпечує ефективне використання території відповідно до нормативних вимог.



Рис. 3.17. Генеральний план

3.3.2 Рух пішоходів та транспорту

Розробка організації руху пішоходів і транспорту на території готельного комплексу базувалася на принципах безпеки, комфорту, інклюзивності та ефективної логістики. Враховано особливості ландшафту та взаємозв'язок усіх функціональних зон.

Основний під'їзд до території організовано з боку західної вулиці, що забезпечує зручний зв'язок із центральною частиною міста та зупинками громадського транспорту. Під'їзд спроектовано у вигляді кругового руху, що дозволяє ефективно розподілити транспортні потоки та уникнути заторів біля головного входу. Дорога до готельного комплексу прокладена з урахуванням існуючого рельєфу, що дозволяє швидко дістатися автомобілем або пішки.

Організація автотранспортного руху:

Територія передбачає відкритий паркінг, розташований у західній частині ділянки поблизу вхідної групи, що забезпечує зручний доступ для гостей і персоналу (рис. 3.18).

Обслуговуючий транспорт має окремий заїзд до господарської зони, де розташовано технічні приміщення та місця розвантаження. Це дозволяє відокремити логістичні потоки від пішохідних маршрутів, підвищуючи безпеку та комфорт відвідувачів (рис. 3.19).



Рис. 3.18. Схема руху автотранспорту



Рис. 3.19. Схема руху обслуговуючого транспорту

Для аварійного доступу передбачено об'їзну дорогу для пожежної машини навколо основної будівлі, що відповідає вимогам пожежної безпеки та дозволяє оперативно реагувати на надзвичайні ситуації (рис. 3.20).



Рис. 3.20. Схема руху пожежної машини

Організація пішохідного руху:

Основні пішохідні маршрути сполучають головний вхід, комерційне приміщення, зони відпочинку та всі функціональні частини комплексу. Пішохідні доріжки виконані з якісного покриття ФЕМ-плитки, що гарантує безпечне та зручне пересування (рис. 3.21).

Основні напрямки пішохідного руху:

від головного входу до будівлі готелю;

від будівлі до зони релаксації для загоряння, яка облаштована лежачками на дерев'яному настилі;

від будівлі до рекреаційних майданчиків (альтанок та фонтану);

між центральною частиною комплексу та зонами відпочинку у східній частині ділянки.

Всі маршрути оснащені декоративними елементами благоустрою, лавами та освітленням для зручності користування у будь-який час доби.



Рис. 3.21. Схема руху пішоходів

Інклюзивність і безбар'єрність:

Безбар'єрне середовище забезпечується у всіх ключових зонах: передбачені пандуси з допустимим кутом нахилу, широкий прохід між доріжками та направляючі елементи для маломобільних груп населення.

Покриття доріжок відповідає сучасним нормам доступності, що створює комфортні умови пересування для всіх груп користувачів.

Взаємодія пішохідних та транспортних потоків:

Організація руху територією комплексу базується на принципі мінімізації точок перетину між пішоходами та транспортом.

Усі місця перетину виконані на одному рівні, із застосуванням контрастного покриття та попереджувальних елементів для підвищення безпеки.

Такий підхід до організації руху дозволяє створити ефективну та безпечну систему пересування територією готельного комплексу, забезпечуючи комфорт для відвідувачів та персоналу.

3.3.3 Техніко-економічні показники генерального плану

Площа території 9400 м² (100%)

Площа забудови 2300 м² (24,5%)

Площа озеленення 4200 м² (45,5 %)

Площа мощення ділянок 2900 м² (30%)

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1 Художня концепція

Проект готельного комплексу на Аркадійському плато — це втілення сучасного архітектурного підходу, де гармонія з природним ландшафтом поєднується з виразною естетикою та комфортом для гостей. Він розташований поблизу узбережжя моря, що підсилює атмосферу відпочинку, відкритості та спокою.

Фасадне рішення

Характерною рисою будівлі є ритмічне чергування контрастних кольорових площин — білого, темно-сірого та текстури теплого дерева. Такий прийом створює візуальний темп і додає будівлі виразності. Вставки з натурального відтінку пом'якшують сіро-білу графіку, формуючи збалансований та сучасний образ (рис. 4.1).

Широкі скління в зоні конференц-зали, лобі та зимового саду забезпечують просторову відкритість і тісний зв'язок інтер'єру з зовнішнім середовищем, візуально розширюючи простір і наповнюючи його світлом.

Зв'язок із навколишнім середовищем

Будівля делікатно вписана у природний рельєф Аркадійського плато. Навколишня зелена зона формує м'який перехід між архітектурою й ландшафтом, посилюючи відчуття спокою та природності. Розташування біля узбережжя додає проекту унікального курортного характеру, дозволяючи максимально використовувати морські панорами.

Пішохідні доріжки м'яко огинають будівлю, створюючи відчуття плавності й природного руху, а внутрішнє подвір'я є відкрите й гостинне.

Філософія проекту

У центрі ідеї — створення простору, який водночас візуально легкий, емоційно теплий та функціонально зручний. Архітектура не нав'язує себе, а делікатно супроводжує користувача, створюючи середовище, в якому комфорт, естетика й природа перебувають у стані гармонійного діалогу.



Рис. 4.1. Загальний вигляд будівлі

4.2 Функціональне зонування будівлі

Функціональне зонування готелю формувалося з урахуванням комфорту гостей, логістики переміщення, нормативних вимог і технологічної доцільності. Будівля складається з чотирьох рівнів: трьох надземних і одного підземного (рис. 4.2)

Підземний (-1) поверх

Цей рівень виконує рекреаційно-захисну та технічну функції.

СПА-комплекс включає в себе зони відпочинку, масажні кабінети, сауни та супутні приміщення, сприяючи релаксації та оздоровленню відвідувачів.

Укриття, що відповідає нормам цивільного захисту, виконує додаткову функцію як лаунж-зона. Приміщення облаштоване м'якими меблями — диванами, пуфами, зонами для зарядки гаджетів, щоб забезпечити комфортне перебування людей під час повітряних тривог або надзвичайних ситуацій.

Перший поверх

Це основний громадський рівень, який поєднує зони прийому гостей, харчування, частину житлового фонду та комерційні площі.

Вхідна група з просторим холлом, що слугує головним вузлом розподілу потоків.

Лобі-бар — простір для неформального спілкування та очікування.

Кафе для гостей та відвідувачів, до якого примикає виробнича зона: кухня, мийна, склади продуктів і підсобні приміщення, що забезпечують безперебійне функціонування закладу громадського харчування згідно з санітарними нормами.

Адміністративні приміщення, зокрема рецепція, офіси персоналу, охорони та допоміжні кімнати.

Комерційне приміщення, призначене для оренди — наприклад, під магазин, салон або сервісні послуги.

Гостьові номери, частина номерного фонду, що зручно розміщена для швидкого доступу до інфраструктури першого поверху.

Другий поверх

Поєднує ділові та житлові функції.

Конференц-зона, що складається з однієї великої зал та двох переговорних кімнат для проведення бізнес-подій, семінарів і презентацій.

Номери готелю, орієнтовані на комфортне тривале проживання, у тому числі для ділових гостей.

Третій поверх

Простір, акцентований на приватності, природі та видових якостях.

Зимовий сад, інтегрований у архітектуру, виступає як озеленений громадський простір зі скляними фасадами, призначений для відпочинку та релаксації.

Гостьові номери, які мають найвищий рівень приватності, видові характеристики та зручний доступ до зимового саду.

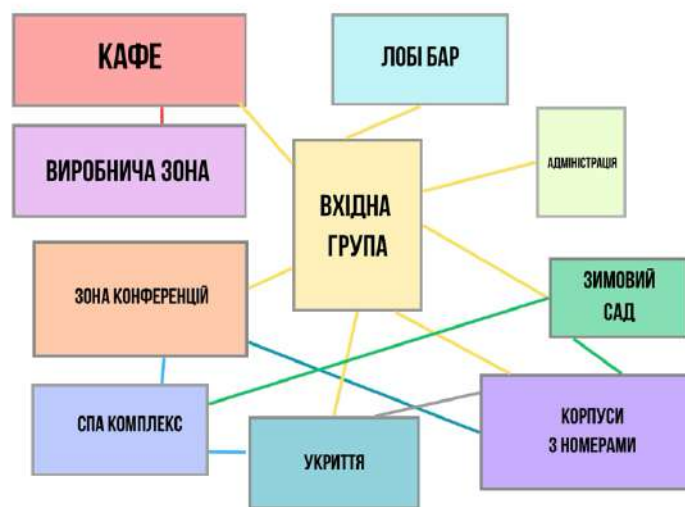


Рис. 4.2. Схема функціональних зон та їх взаємозв'язок

4.3 Об'ємно просторова композиція

Об'ємно-просторова композиція готелю вирішена як поєднання лаконічних сучасних форм із функціональною ясністю та просторовою динамікою. Архітектурний образ формує виразну силуетну лінію та гармонійно інтегрується в ландшафт Аркадійського плато, зберігаючи баланс між щільністю забудови й відкритістю до моря.

Планувальна структура будівлі ґрунтується на принципі ламаної конфігурації в плані, що дозволяє:

- орієнтувати якомога більшу кількість номерів до панорамного виду на море;
- організувати внутрішнє напіввідкрите подвір'я для відпочинку гостей;
- розділити різні функціональні блоки будівлі у межах єдиного об'єму.

Просторова організація передбачає три надземні рівні й один підземний. Будівля не має вираженої вертикальної домінанти — натомість використано поетапне зниження поверховості на флангах.

Цей прийом створює ефект поступового розчинення в середовищі та природний силует, що повторює ухил рельєфу.

Пластика об'ємів підкреслена каскадним розташуванням терас на верхніх рівнях. Такі тераси не тільки збагачують архітектурний образ, а й служать експлуатованими відкритими просторами для відпочинку, а також компенсують часткове перекриття оглядових ліній.

Центральна частина — більш урбанізована, з великими площинами скління, що відкривають внутрішній простір холу, кафе, зимового саду. Цей об'єм виступає візуальним ядром композиції та формує головний вхід до комплексу.

Формоутворення фасадів базується на ритмічному чергуванні вертикальних панелей трьох кольорів: білого, темно-сірого й текстури світлого дерева. Це додає фасадам глибини, об'ємності й мінімалістичної пластики. Чітке вертикальне членування врівноважує горизонтальне витягування об'єму, створюючи збалансовану композицію.

Світлові прорізи — різної висоти та ширини — відповідають функціональній наповненості внутрішніх просторів.

У зонах загального користування вони великі, прозорі, в той час як у житловій частині — ритмічно структуровані, що забезпечує приватність.

Усі архітектурні рішення спрямовані на створення розгорнутого до довкілля об'єму, який відкриває простір, а не ізолюється від нього. Таким чином, об'ємно-просторова композиція будівлі є виразом відкритості, функціональної логіки та архітектурної гармонії з ландшафтом та морським горизонтом.

4.4 Пошук бажаних матеріалів на фасаді

У процесі проектування фасаду важливим завданням було не лише створити сучасний, виразний архітектурний образ, а й забезпечити гармонійне включення будівлі в існуючий контекст Аркадійського плато — району Одеси, де поєднуються природні ландшафти з сучасною житловою, курортною та рекреаційною забудовою.

Враховуючи характер довколишнього середовища, було визначено основні принципи, яким повинні відповідати фасадні матеріали:

- Нейтральність і гармонія з ландшафтом узбережжя: обрана палітра (білий, графітовий, дерев'яна текстура) відображає кольори піску, каменю, скель і моря.
- Відповідність стилю сучасної забудови Аркадії, зокрема житловим і готельним комплексам, що використовують прості об'єми, стримані відтінки, великі площини скління.
- Візуальна легкість і масштабність, яка співвідноситься з триповерховою забудовою навколо і не створює конфлікту з сусідніми структурами.

В результаті пошуку були відібрані такі матеріали:

- Світлі фіброцементні панелі як базовий фасадний матеріал, що зберігає візуальну чистоту й підкреслює об'єм. Вони не конкурують з природним фоном і не перевантажують візуальне поле.
- Декоративні вставки під натуральне дерево (HPL) додають тепла, створюють тактильну глибину й асоціюються з природними матеріалами, що типові для приморської забудови.
- Контрастні графітові панелі застосовані для структурування фасадів, акцентування входів, вертикальних елементів та віконних груп, забезпечуючи сучасний графічний ритм.

Такий матеріальний підхід дозволяє не просто створити ізольований архітектурний об'єкт, а включити його в ширший просторово-візуальний ландшафт Одеси — прибережного району, що водночас функціонує як туристичний центр і житлове середовище.

4.5 Техніко-економічні показники будівлі

Площа першого поверху 2300 м² (46.9%)

Площа другого поверху 1445 м² (29.5%)

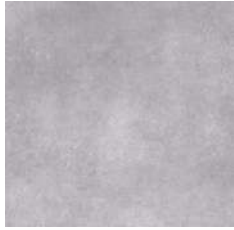

Площа третього поверху 1155 м² (23.6%)

Загальна площа будівлі 4900 м²

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

5.1 Специфікація матеріалів та декору

Таблиця 1

	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	2	3	4	5
2	Підлога	Керамогранітна плитка		Матове
3	Стіни	Декоративна штукатурка		Матове
4	Стіни	Шпонований МДФ		Матове
5	Вікна/скління	Алюмінієвий профіль/склопакет		Глянцеве/матове
6	Стеля	Натяжна стеля	Білий	Глянцеве
7	М'які меблі	Тканина/рогожка		М'яке, шорстке

8	Стійка реєстрації	МДФ ламінований/шпонований		Матове/сатинове
9	Освітлювальні прилади	Металевий каркас		Матове
10	Декоративні панелі/ламелі	Дерево		Матове
11	Кімнатні рослини (озеленення)	Живі рослини		-

5.2 Особливості розгортання функціональних процесів

Функціональне планування вестибюлю готелю орієнтоване на створення комфортного простору для першого контакту відвідувачів із будівлею та організації ефективного внутрішнього руху. Простір виконує декілька основних функцій: зустріч гостей, їх реєстрація, короткотривале перебування та перенаправлення до інших зон готелю.

Центральним елементом просторової організації є стійка реєстрації, розташована навпроти головного входу. Її позиціонування дозволяє відвідувачам одразу зорієнтуватися та отримати необхідну інформацію. Поруч зі стійкою облаштовано зону очікування, обладнану м'якими кріслами та журнальними столиками, що дозволяє гостям комфортно провести час до заселення або під час очікування трансферу.

З вестибюлю організовано безпосередній доступ до суміжних функціональних зон. Ліворуч розміщується лобі-бар, який працює як соціальний простір для гостей, а праворуч — кафе, орієнтоване на сніданки, обіди та неформальне спілкування. Обидва заклади мають відкриті входи та візуально пов'язані з основним простором вестибюлю, що сприяє цілісному сприйняттю інтер'єру.

У напрямку прямої осі від входу — прохід до житлових корпусів, де розміщено гостьові номери. Така організація руху дозволяє інтуїтивно легко орієнтуватися в просторі, знижує ймовірність скупчення відвідувачів та забезпечує зручність переміщення. Простір є відкритим, без зайвих перегородок, що підсилює його функціональну прозорість і підтримує концепцію мінімалістичного дизайну.

Загалом, вестибюль виступає ключовим комунікаційним вузлом готелю, який об'єднує функціонально важливі простори — рецепцію, соціальні зони та доступ до номерного фонду, — забезпечуючи безперервність руху та зручність користування.

5.3 Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Архітектурне середовище вестибюлю готелю формує виразний об'ємно-просторовий образ, що базується на поєднанні раціональної функціональності, мінімалістичної естетики та емоційного зв'язку з природним оточенням. Простір має продуману конфігурацію з відкритим плануванням, що дозволяє вільно організувати рух гостей і водночас формує чітку структуру внутрішніх потоків (рис. 5.1).

Вестибюль — це високий, просторий зал, який об'єднує декілька функціональних зон (рецепцію, зону очікування, зв'язок із лобі-баром, кафе та житловими корпусами). Його висота відіграє ключову роль у створенні враження

монументальності та відкритості. Вільна від перегородок планувальна структура підтримується завдяки розташуванню меблів і кольорових акцентів, які визначають межі зон без візуального перевантаження простору.

Особливу роль у формуванні просторового сприйняття відіграють панорамні вікна, які відкривають вид на море. Скляні фасади не лише забезпечують максимальне природне освітлення, а й «розчиняють» межу між внутрішнім та зовнішнім середовищем, створюючи ілюзію безперервного простору. Взаємодія з морським ландшафтом надає приміщенню атмосферності, підсилює відчуття спокою, глибини й перспективи.

Горизонтальні осі простору підкреслені витягнутими формами — лінією рецепції, подовженими диванами, довгими проходами, що ведуть до житлових корпусів. Водночас вертикальні елементи — високі вікна, вузькі декоративні панелі, підвісні світильники — підсилюють відчуття висоти, ритму та витонченості. Таке поєднання горизонталі й вертикалі створює динамічну, але врівноважену композицію.

Матеріальність простору також підсилює його об'ємну структуру. Білий колір стін створює чисте, нейтральне тло, що відбиває світло й розширює простір візуально. Темно-сіра підлога задає «опору», вкорінює простір та контрастує з легкістю верхніх площин. Дерев'яні акценти додають тепла, глибини та допомагають органічно розділити простір на функціональні зони, зберігаючи при цьому цілісність інтер'єру.

Загалом, об'ємно-просторове рішення вестибюлю базується на логіці відкритого, пронизаного світлом середовища з чітко окресленими функціональними напрямками. Це забезпечує зручність, естетичну цілісність і позитивне візуально-емоційне сприйняття з перших секунд перебування у готелі.



Рис. 5.1. Перспектива інтер'єру

5.4 Способи узгодження композиційного рішення

Композиційне рішення інтер'єру вестибюлю базується на принципах мінімалізму, гармонійного ритму, балансу та взаємодії просторових елементів. Основна мета композиції — створення візуально цілісного простору, який одночасно є функціональним, емоційно комфортним і логічно впорядкованим.

В основі композиції лежить осьова симетрія: головна вісь простору проходить від входу через рецепцію до зони проходу в житлові корпуси. Це створює візуальну спрямованість та організує простір навколо цієї головної осі. Стійка рецепції, як центральний елемент, виступає композиційним ядром, довкола якого формуються інші функціональні зони.

Приєм ритмічного повторення реалізується через однакові по висоті та формі вертикальні світильники, які підвішені на рівномірній відстані один від

одного. Таке повторення формує відчуття впорядкованості та послідовності. Подібний ритм простежується також у використанні стінових панелей та візуальних сегментів віконного скління.

Композиційна рівновага досягається за допомогою поєднання контрастних кольорів і матеріалів: білих стін, темної підлоги та теплих дерев'яних поверхонь. Ці елементи збалансовані таким чином, що жоден не домінує над іншим, створюючи спокійне й стримане середовище. Дерево вносить теплоту й фактуру, тоді як скло й метал підкреслюють сучасність і чистоту форм.

Зорове спрямування також підтримується панорамним видом на море, який відіграє роль фокусної точки в просторі. Вікна не тільки виконують функцію освітлення, а й вписані в композицію як самостійний елемент, що формує глибину та наповнює простір природним ритмом — зміною освітлення протягом дня.

Завдяки мінімальному використанню декоративних елементів, інтер'єр не перевантажений візуально, а композиція будується переважно через взаємодію площин, пропорцій і текстур. Кожна деталь має своє функціональне та естетичне обґрунтування, що відповідає загальній ідеї композиційної чистоти.

Таким чином, узгоджене композиційне рішення забезпечує логічну організацію простору, емоційний баланс і естетичну завершеність, що сприяє створенню цілісного, впізнаваного інтер'єру вестибюлю готелю.

5.5 Характеристика елементів обладнання

Обладнання вестибюлю готелю підібране з урахуванням сучасних вимог до функціональності, естетики й комфорту. Усі елементи витримані у стилі мінімалізму — вони мають чіткі геометричні форми, стриману палітру та продумане розміщення, що сприяє збереженню просторової легкості.

Стійка рецепції — ключовий елемент простору, що поєднує естетику та зручність. Вона витягнута по горизонталі, виконана з поєднання білого оздоблення та фактурного дерева. Поверхня рецепції має достатню довжину для обслуговування кількох гостей одночасно. Конструкція також включає вбудоване підсвічування, яке забезпечує комфортне робоче освітлення для персоналу.

М'які меблі зони очікування (дивани та крісла) мають просту геометрію, нейтральне сіре або графітове забарвлення, що гармонійно поєднується з темною підлогою та світлими стінами. Ергономічна форма меблів забезпечує зручність для гостей під час очікування. Доповненням є журнальні столи з дерева або композитних матеріалів, що додають тепла та функціональності.

Освітлення вирішено у вигляді підвісних лінійних світильників сучасної форми, рівномірно розташованих над головними маршрутами руху. Вони підтримують ритмічну композицію інтер'єру, а їх матові поверхні створюють м'яке, ненав'язливе світло.

Живі рослини розміщено у великих кашпо біля вікон і в зоні очікування. Вони не лише озеленюють простір, а й пом'якшують стриману геометрію мінімалістичного дизайну, додаючи органіки та відчуття затишку. Використання природних елементів підсилює візуальний зв'язок інтер'єру з зовнішнім ландшафтом, особливо враховуючи панорамний вид на море.

Картини та графічні панно, розміщені на стінах, мають абстрактний та геометричний характер, витримані в нейтральній кольоровій гамі. Вони виконують роль акцентів, не перевантажуючи простір, але додаючи йому інтелектуальної виразності й емоційної глибини.

Усі елементи обладнання — від функціональних меблів до декоративних деталей — утворюють єдиний візуально-структурний ансамбль, у якому кожен компонент підтримує загальну концепцію простоти, чистоти та гармонії.

5.6 Характеристика засобів візуальної комунікації

Система візуальної комунікації у вестибюлі готелю виконує ключову роль у забезпеченні зручності орієнтації для гостей і підтриманні загальної функціональної логіки простору. Вона базується на поєднанні інтуїтивного планування, візуальних акцентів, графічних позначень і спеціалізованих інформаційних елементів.

Планувальна структура дозволяє відвідувачам легко зчитувати простір: центральна вісь від входу через рецепцію до житлових корпусів чітко окреслена за допомогою відкритих проходів, симетрії та спрямованого освітлення. Від цієї головної осі здійснюється перехід у суміжні зони — кафе, лобі-бар, адміністративні приміщення.

У ключових точках простору встановлено інформуючі таблички — біля входів, на стиках функціональних зон та вздовж основних маршрутів пересування. Вони містять інформацію про напрямки до номерів, розташування пожежної безпеки (зокрема, вогнегасників), евакуаційні виходи та основні сервісні точки. Використано стриману графіку та висококонтрастні кольори, що забезпечують хорошу зчитуваність і при цьому не порушують загальну стилістику інтер'єру.

Дверні прорізи до суміжних приміщень логічно інтегровані в композицію простору. Їхні отвори або акцентовано освітлені, або підкреслені матеріалами оздоблення, що дає змогу інтуїтивно сприймати межі між функціональними зонами без зайвого маркування.

Додаткову роль у навігації відіграють декоративні акценти — рослини, настінні картини, оздоблювальні панелі, — які допомагають орієнтуватися у просторі на підсвідомому рівні, задаючи ритм, глибину та логіку переміщення.

Таким чином, система візуальної комунікації у вестибюлі поєднує фізичну логіку простору, візуальні орієнтири та інформаційні носії, забезпечуючи зрозумілу, безпечну та естетично збалансовану навігацію.

5.7 Колористичне та світлотехнічне рішення

Колористичне та світлотехнічне вирішення інтер'єру вестибюлю базується на поєднанні стриманої кольорової палітри, натуральних фактур та природного й штучного освітлення, що разом формують атмосферу спокою, елегантності та просторової рівноваги.

Основу палітри становлять три базові кольори:

- білий — використовується для стін і частини меблів, забезпечує візуальну чистоту та максимальну відбивну здатність, посилюючи відчуття світла й простору;
- темно-сірий — застосований у покриттях підлоги та деяких конструктивних елементах; він надає інтер'єру глибини, графічності та візуальної вагомості;
- натуральне дерево — використовується у декоративних панелях, частині меблів, стільниці; воно вводить теплий, тактильно приємний елемент, що врівноважує холодність інших матеріалів.

Допоміжні кольори відсутні або максимально нейтральні, що відповідає принципам мінімалізму. Така палітра дозволяє акцентувати увагу на об'ємно-просторових якостях інтер'єру, грі світла та природних краєвидах за межами скління.

Природне освітлення надходить через великі панорамні вікна, які займають більшу частину фасадної площини. Завдяки цьому інтер'єр освітлюється рівномірно протягом дня, а світло змінюється залежно від часу доби та погодних умов, формуючи живу, змінну атмосферу.

Штучне освітлення вирішене у вигляді лінійних підвісних світильників та вбудованих точкових джерел світла. Вони розміщені над рецепцією, у зоні очікування, а також вздовж головних маршрутів переміщення. Світильники мають мінімалістичний дизайн із матовими розсіювачами, що забезпечують м'яке, розсіяне світло без сліпіння. Колірна температура освітлення — нейтрально-біла (близько 4000K), що підкреслює природність матеріалів і зберігає комфортну візуальну атмосферу.

Додатково передбачено акцентне підсвічування певних декоративних елементів —, наприклад, дерев'яних панелей або настінних картин. Це додає інтер'єру об'ємності та дозволяє змінювати настрій простору у вечірній час.

Загальна світлова картина підпорядкована ідеї плавності та рівномірності — як природне, так і штучне освітлення сприяють формуванню спокійного, врівноваженого середовища, що відповідає концепції сучасного готельного простору.

5.8 Способи досягнення ергономічної відповідності

Ергономіка інтер'єру вестибюлю готелю врахована на всіх рівнях проєктування — від організації загального простору до підбору меблів і висоти функціональних елементів. Основна мета — створення простору, який є зручним, доступним та інтуїтивно зрозумілим для користувачів з різними потребами.

Просторова організація передбачає достатню ширину проходів для вільного переміщення, у тому числі осіб із обмеженою мобільністю або з валізами. Розміщення рецепції фронтально до входу забезпечує прямий зоровий контакт і мінімізує потребу в додатковому орієнтуванні. Висота стійки рецепції підібрана так, щоби була зручною як для персоналу, так і для гостей, з урахуванням сидячого й стоячого положення.

М'які меблі у зоні очікування мають оптимальну висоту посадки (зазвичай 42–45 см) і достатню глибину сидіння, що дозволяє комфортно перебувати в очікуванні тривалий час. Підлокітники сприяють легшому вставанню, а розміщення меблів — віддалено від основних маршрутів — гарантує приватність і спокій.

Навігаційні елементи розміщені на зручній висоті для читання як дорослими, так і дітьми. Використано шрифти, які легко зчитуються, а контрастність забезпечує чіткість інформації навіть за умов слабкого освітлення.

Освітлення підібране з урахуванням візуального комфорту — рівномірна яскравість запобігає появі зон глибокої тіні або різких контрастів. Вбудоване підсвічування рецепції, меблів та деяких декоративних елементів допомагає краще орієнтуватися у просторі в темний час доби.

Рослини та декоративні елементи розміщено таким чином, щоб вони не перешкоджали вільному переміщенню, але при цьому візуально структурували простір. Всі предмети інтер'єру мають заокруглені кути або гладкі поверхні, що знижує ризик травмування.

Таким чином, ергономічна відповідність досягається завдяки комплексному підходу, де кожна деталь — від висоти сидіння до освітлення — спрямована на забезпечення комфорту, безпеки та зручності для користувачів усіх вікових категорій.

Висновки: інтер'єр вестибюлю готелю є прикладом раціонального та естетично вивіреного простору, створеного відповідно до принципів мінімалізму, функціональності та гармонійної взаємодії з навколишнім середовищем. Завдяки відкритому плануванню, природному освітленню через панорамні вікна та логічному зонуванню, простір виконує роль ефективного комунікаційного вузла готелю, забезпечуючи зручну навігацію для гостей та персоналу.

Композиційні прийоми, зокрема симетрія, ритм і баланс матеріалів, створюють візуально цілісний образ, що викликає відчуття спокою, простору й орієнтованості. Поєднання білого, темно-сірого кольору та натурального дерева дозволяє досягти вишуканої стриманості, що відповідає сучасним тенденціям у готельному дизайні.

Важливим елементом є ергономічність — уся структура інтер'єру адаптована до потреб різних груп користувачів. Використані меблі, освітлення, інформаційні таблички, навігаційні орієнтири та озеленення створюють комфортне, безпечне та естетичне середовище перебування.

Таким чином, інтер'єр вестибюлю не лише вирішує утилітарні завдання, а й формує перше враження про готель як простір гостинності, продуманості й високої якості архітектурного середовища.

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

У проєкті готельного комплексу застосовано каркасно-стінову конструктивну систему, яка поєднує в собі монолітний залізобетонний каркас та цегляні несучі стіни. Таке рішення забезпечує необхідну жорсткість та стійкість будівлі при одночасній гнучкості планувальних рішень.

Висота поверхів (від підлоги до стелі) визначена згідно з розрізом:

-1 поверх — 4,0 м

1 поверх — 3,64 м

2, 3 поверхи — 3,14 м

технічний простір даху — 0,54 м

6.1. Фундаменти

За відмітку ± 0.000 прийнято рівень чистої підлоги першого поверху.

Фундаменти запроектовані у вигляді монолітної фундаментної плити товщиною 500 мм на ущільненому ґрунті. Під нею влаштовано підготовчий шар з бетону товщиною 100 мм та шар ущільненого відсіву, що забезпечує рівномірний розподіл навантаження.

Зовнішня гідроізоляція виконана із застосуванням шиповидної гідроізоляційної мембрани та геотекстилю, що додатково захищають конструкцію від проникнення ґрунтової вологи.

6.2. Стіни та перегородки

Зовнішні стіни виконані з цегли товщиною 380 мм. Для забезпечення високих теплоізоляційних характеристик використовується двошаровий шар мінераловатного утеплювача (100 мм + 50 мм), змонтованого на алюмінієвій вентиляційній підсистемі. Фасадне облицювання — HPL-панелі Abet Laminati MEG.

Внутрішні перегородки виконані з цегли товщиною 120 мм та штукатуряться для чистового оздоблення. Вони спираються на плити перекриття та не несуть вертикального навантаження.

6.3. Перекриття

Перекриття будівлі запроєктовано з монолітного залізобетону товщиною 200 мм, що забезпечує необхідну міцність та довговічність.

Пиріг підлоги першого поверху включає:

керамічна плитка — 8 мм;

цементно-піщана стяжка;

пароізоляція;

утеплення ЕППС — 100 мм;

монолітна залізобетонна плита — 200 мм;

штукатурка — 15 мм.

Міжповерхове перекриття виконується з аналогічної монолітної плити та має оздоблення гіпсокартонною підвісною стелею у деяких зонах.

6.4. Покрівля та дах

Покрівля вирішена як плоска експлуатована над допоміжними блоками. Конструктивна основа — монолітна залізобетонна плита товщиною 200 мм.

Пиріг покрівлі включає:

цементно-піщана стяжка;

гідроізолююча мембрана;

утеплення ЕППС — 200 мм;

монолітна плита;

оздоблення (гіпсокартонна стеля, штукатурка) знизу.

Ухили організовані для ефективного водовідведення (1,5–3%).

6.5. Підлога

У вестибюлі та громадських зонах передбачене покриття з керамічної плитки, що імітує дерево й має протиковзку поверхню. У житлових номерах і адміністративних блоках використовуються інші фінішні покриття відповідно до призначення приміщення.

6.6. Вікна та двері

Вікна виконані з алюмінієвого профілю з двокамерними склопакетами. Вони мають різні типи відкривання — навісні, поворотно-відкидні.

Двері запроєктовані з алюмінієвого профілю та металопластику з імітацією дерева, а також металеві протипожежні конструкції в технічних і евакуаційних зонах.

6.7. Декоративні елементи

Декоративність фасаду досягається застосуванням HPL-панелей, які кріпляться до вентиляваної підсистеми на алюмінієвому каркасі. Панелі повторюють фактуру та колір натурального дерева, забезпечуючи сучасний вигляд і стійкість до атмосферних впливів. Також використано залізобетонні вставки в цегляну кладку для створення рельєфного фасаду.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Інженерне обладнання готельного комплексу, розташованого на Аркадійському плато в місті Одеса, проєктувалося з урахуванням особливостей клімату, складного рельєфу місцевості та сучасних вимог комфорту, безпеки та енергоефективності.

Комплекс знаходиться в III кліматичному районі України (згідно з ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель»[25]), для якого характерний помірно-континентальний клімат із м'якими зимами та спекотним літом. Середня температура найхолоднішого місяця (січня) становить близько $-1...-2$ °С, що вимагає ефективного теплозабезпечення в зимовий період і достатнього охолодження влітку.

7.1. Теплогазопостачання та вентиляція

Основною системою теплопостачання є децентралізована система, що включає:

Газовий конденсаційний котел високої енергоефективності, розташований у спеціально обладнаній котельні з окремим виходом на господарський двір.

Теплові насоси типу «повітря-вода», які покривають потреби в теплі в міжсезоння, що дозволяє знизити експлуатаційні витрати та підвищити енергоефективність системи.

У приміщеннях громадського користування (вестибюлі, кафе), СПА-зоні на -1 поверсі, а також у житлових номерах передбачено:

Водяні системи «теплої підлоги», що забезпечують рівномірний і комфортний обігрів.

У службових приміщеннях — настінні радіатори з терморегуляторами, які дають змогу індивідуально регулювати температуру.

Вентиляційні системи організовані у вигляді комбінованої схеми:

Природна вентиляція забезпечується через відкриті вікна та фрамуги.

У приміщеннях з підвищеним навантаженням (СПА, спортивний зал, зона ресторану) встановлено приточно-витяжну вентиляцію з рекуперацією тепла, обладнану теплообмінниками та фільтраційними блоками.

У вологих зонах (душові, санвузли, СПА) передбачено окремі витяжні системи з датчиками вологості та антикорозійним виконанням.

Вентиляційне обладнання проєктувалося відповідно до вимог ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування» і ДБН В.2.5-20:2017 «Газопостачання», а також із врахуванням вимог до енергоефективності (ДБН В.2.6-31:2021).

7.2. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання організовано за рахунок підключення до централізованих міських мереж м. Одеса, відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» [23] та ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація» [24].

Система гарячого водопостачання виконується на основі газового котла та акумуляційного бойлера, що забезпечує достатній запас гарячої води навіть у

пікові години. Для підвищення комфорту в СПА-зоні та кухні передбачені локальні електричні водонагрівачі.

У технічному приміщенні розташована резервна ємність для накопичення води, що гарантує безперебійну подачу води у разі тимчасових відключень міських мереж.

7.3. Система пожежної безпеки

Система пожежогасіння відповідає вимогам ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» [22] та включає:

Пожежні резервуари зі сталим рівнем води.

Два насоси (основний та резервний) для надійної подачі води.

Пожежні стояки з металевих труб і пожежні комплекти на кожному поверсі.

Форсунки-спринклери, які автоматично активуються при виникненні пожежі, забезпечуючи ефективне гасіння на початковій стадії.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Ресурсозбереження та використання альтернативних джерел енергії

Проектування готельного комплексу передбачає принципи енергоефективності, раціонального використання ресурсів та екологічної безпеки, що відповідає сучасним вимогам сталого розвитку.

Енергоефективність і теплоізоляція:

Зовнішні огорожувальні конструкції мають підвищені теплоізоляційні характеристики: застосовується газоблок з утепленням товщиною 150 мм, утеплена покрівля, енергоощадні склопакети з низькоемісійним покриттям.

Використовується система «тепла підлога» з автоматичним регулюванням температури у різних зонах.

Система вентиляції з рекуперацією тепла знижує тепловтрати на 20–30% у порівнянні зі звичайними системами.

Освітлення території та внутрішніх приміщень виконано енергоефективними LED-світильниками та обладнано датчиками руху у місцях загального користування.

Водозбереження:

Передбачено резервуари для збору дощової води з покрівель будівлі. Зібрана вода використовується для поливу озеленення та технічних потреб.

Баки мають можливість підключення до централізованої системи водопостачання для підтримання постійного рівня води.

Ресурсозбереження та повторне використання матеріалів:

Використовуються матеріали, що мають мінімальний вплив на довкілля, зокрема екологічні оздоблювальні матеріали.

Передбачено сортування відходів та їх подальшу утилізацію або переробку для мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище.

8.2. Шляхи руху пожежної машини

Рух пожежної машини забезпечується об'їзною дорогою по периметру будівлі, яка також виконує функції пішохідної доріжки із твердим покриттям. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будівлі становить 3–7 м, а мінімальна ширина проїзду – 3,5 м.

Проїзд пожежного транспорту організовано відповідно до вимог пожежної безпеки та позначений відповідними дорожніми знаками. Така організація дозволяє швидко реагувати у випадку надзвичайної ситуації та забезпечує надійний доступ пожежно-рятувальних служб.

8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі

Основні шляхи евакуації у будівлі – це коридори, вестибюлі та сходові клітки. Евакуація з приміщень готельного комплексу передбачена через:

головний вхід і виходи на задній двір;

евакуаційні сходи, розташовані у різних частинах будівлі;

евакуаційний вихід з підземного укриття на вулицю;

спеціалізовані виходи з блоку СПА, що ведуть на задній двір або через підземний рівень.

Схеми евакуації, інформаційні таблички із вказівками напрямків руху та розташування вогнегасників передбачені на кожному поверсі. Над дверима, що відчиняються у напрямку евакуації, встановлені світлові покажчики «Вихід» зеленого кольору, що працюють незалежно від електропостачання.

Усі евакуаційні маршрути та рішення проєкту відповідають сучасним нормам безбар'єрності, що забезпечує безпечне та комфортне користування будівлею усіма категоріями відвідувачів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Відкриті дані земельного кадастру України. *Відкриті дані земельного кадастру України*. URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>
2. Detailed Soviet military topographic map of Odessa. Historical maps of the Soviet Union - EtoMesto. URL: http://www.etomesto.com/map-ukraine_odessa_topo/(date of access:
3. HAY Boutique Hotel and SPA by Edem Family – YOD Group. YOD Group. URL: <https://www.yod.group/projects/design-project-hay-boutique-hotel-and-spa-by-edem-family>
4. Lucio A. LAKESIDE Hotel, SPA & Conference / Arbër Shala Architects. ArchDaily. URL: <https://www.archdaily.com/962141/lakeside-hotel-spa-and-conference-arber-shala-architects>
5. ЖК «Аркадійський палац». Dom.ria. URL: <https://dom.ria.com/uk/novostroyka-zhk-arkadiiskyi-palats-11159/> .
6. Сайт «Крым Одесса». URL: <https://krym.od.ua> .
7. Готель Portofino. Booking.com. URL: <https://www.booking.com/hotel/ua/portofino.uk.html>
8. Санаторій «Аркадія». Zruchno.travel. URL: <https://zruchno.travel/ObjectEntity/ObjectEntity?idCrm=8796be4e-9349-ba8b-ab22-58ecb0c83482&lang=ua>
9. Санаторій «Аркадія» (Одеса). Sanatorii-ukrainy.com. URL: <https://sanatorii-ukrainy.com/ua/sanatoriy-arkadiya-odessa/>
10. Квітнева Одеса в міжсезоння. Journeys6senses. URL: <https://www.journeys6senses.com/bab-tur-aprelskaya-odessa-v-mwzhsezonie/>
11. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
12. ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»
13. ДБН В.2.5-20:2017 «Газопостачання»
14. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
15. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»
16. ДБН В.2.2-20:2008 «Громадські будинки та споруди. Готелі»

17. ДБН В.2.2-13:2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»
18. ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)»
19. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
20. ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд»
21. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»
22. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»
23. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
24. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація»
25. ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель»

Містобудівне рішення



ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

- 1 БУДІВЕЛЬЩО ПРИБУТКІТЬСЯ
- 2 ЗОНА РЕЛАКСАЦІЇ
- 3 ВОСКРИТІЙ ПАРКІНГ
- 4 АЛІЗАНКА
- 5 ФОНТЕН
- 6 ГОСПОДЯРЧИЙ ДВІР

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

- ТРАВА
- ТРАВА
- ПОКРИТТЯ ФЕМІ З МОЖЛИВІСТЮ ДЛЯ ПРОВІДУ ПОЖЕЖНОГО ТРАНСПОРТУ
- АСФАЛЬТОВЕ ПОКРИТТЯ
- ВІДСІВ
- ДЕРЕВ'ЯНИЙ НАСТИЛ
- ДЕРЕВА
- КУЩОВІ НАСІДЖЕННЯ
- ВХОДИ ДЛЯ ВІДВІДАНЬ
- СЛУЖБОВИЙ ВІХІД
- ВІХІД З УКРИТТЯ
- МЕЖІ ДІЛКИ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО СИТУАЦІЙНОГО ПЛАНУ

- 1 ГОТЕЛЬ-КОРПУСНО-
- 2 ПАРК ПРИЖОРДІННІВ
- 3 КАФЕ-КРИМ-
- 4 ТРАСА ЗДОРОВ'Я
- 5 САНАТОРІЙ ПРИЖОРДІННІВ
- 6 АРХАЙСЬКИЙ ДВОРЕць

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО СИТУАЦІЙНОГО ПЛАНУ

- МЕЖІ ЗАСІДОВИ

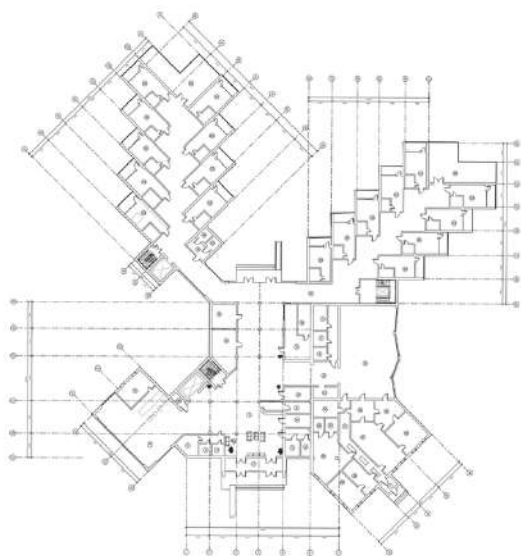


СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

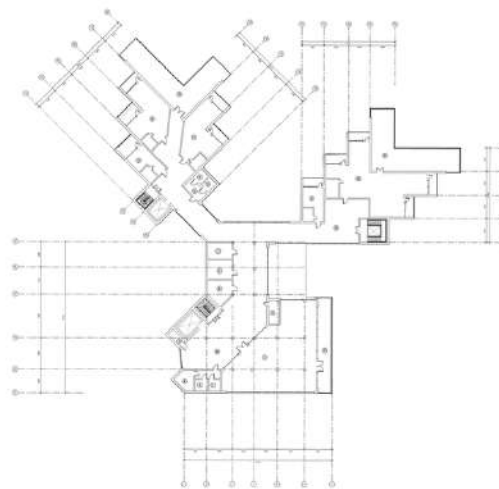


ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

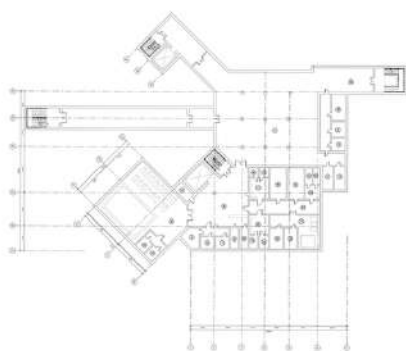
Плани поверхів



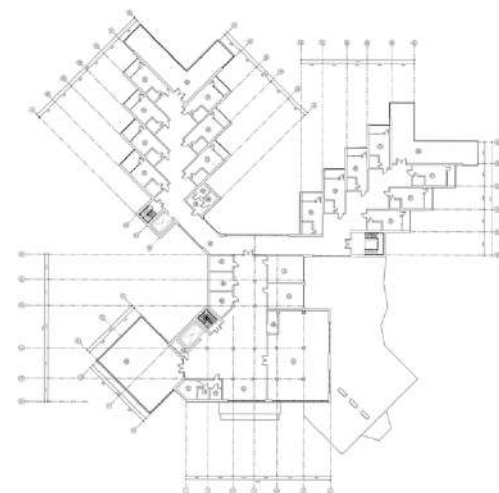
ПЛАН 1-го ПОВЕРХУ 1:100



ПЛАН 3-го ПОВЕРХУ 1:100



ПЛАН УКРИТТЯ 1:100



ПЛАН 2-го ПОВЕРХУ 1:100

ЕКСПЛІКАЦІЯ УКРИТТЯ

- 1 БІЛКОВИЙ ЗАЛ
- 2 ЖИТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 3 ЧИСТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 4 САМУСЬОЛ ДІТЯЧИЙ
- 5 КОММУНАЛЬНИЙ ВУЗЕЛ
- 6 ПЛОЩАДКА ПРАЙМІНГОВИЙ
- 7 СКЛАД ДЛЯ ЗЕРНАНИХ МІСЬОВ
- 8 ХІЛІСЬ ЗАКРИТИЙ ІНЖЕНЕРНИЙ
- 9 ЗАЛ ЗІ СХОВАННЯМ ТА ЗОНОЮ ВІДОПОВІДНОСТІ
- 10 КОМНАТА РОЗДІЛЬНИЙ
- 11 КОМНАТА РОЗДІЛЬНИЙ
- 12 ЧИСТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 13 ЖИТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 14 ДІЛОВА
- 15 КАБІНЕТ КОСМЕТИЧНОЇ ПРОЦЕДУРИ
- 16 ПАСАЖИРИЙ КАБІНЕТ
- 17 ЗОНА ВИГОТОВЛЕННЯ ТА ПОСТАВКИ ІНЖЕНЕРНИЙ
- 18 ФІЗИКАЛЬНИЙ ЗАЛ
- 19 ТИФЛОБІЛНА СТОЛА
- 20 НЕВІСЛА
- 21 ТРАПІЛЬНИЙ
- 22 СУХОМАЛАН
- 23 КАБІНЕТ АДМІНІСТРАТОРА
- 24 ПЛОЩАДКА ЕКСПОНУВАННЯ
- 25 НЕВІСЛА

ЕКСПЛІКАЦІЯ 1-го ПОВЕРХУ

- 1 ТАБІЦЬ
- 2 КОСЬ РОЗДІЛЬНИЙ
- 3 ЗЕРНОВА
- 4 СІДІВНИЙ
- 5 ЖИТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 6 ЧИСТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 7 САМУСЬОЛ ДІТЯЧИЙ
- 8 ВІСЛА ПРИБЛІЗ
- 9 КОМНАТА ПЕРСОНАЛУ
- 10 КАБІНЕТ АДМІНІСТРАТОРА
- 11 ПІДС БАР
- 12 КОМНАТА ДИРЕКТОРА
- 13 ДІЛОВА
- 14 ПЛОЩАДКА
- 15 НЕВІСЛА ПЕРИМЕТРИ
- 16 КОММУНАЛЬНИЙ ВУЗЕЛ
- 17 КОМІДИТ
- 18 НЕВІСЛА
- 19 ТРАПІЛЬНИЙ
- 20 СТУДІЯ
- 21 ВІСЛА
- 22 ПЛОЩАДКА
- 23 ЗОНОВИЙ ЗАЛ
- 24 РОЗДІЛЬНИЙ
- 25 НЕВІСЛА
- 26 КОММУНАЛЬНИЙ ВУЗЕЛ
- 27 КОМІДИТ
- 28 РОЗДІЛЬНИЙ ВУЗЕЛ
- 29 СІДІВНИЙ
- 30 КАБІНЕТ ПЕРСОНАЛУ НАМІС
- 31 ВІСЛА ПЕРСОНАЛУ
- 32 ВІСЛА
- 33 КОМІДИТ
- 34 КОМІДИТ
- 35 ПЛОЩАДКА

ЕКСПЛІКАЦІЯ 2-го ПОВЕРХУ

- 1 ЗАЛ ДІТЯЧИЙ
- 2 ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПЕРЕТВОРЕННЯ
- 3 ЖИТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 4 НЕВІСЛА ПЕРИМЕТРИ
- 5 САМУСЬОЛ ДІТЯЧИЙ
- 6 ЗОНА ОЖИВЛЕННЯ
- 7 НЕВІСЛА
- 8 КАБІНЕТ АДМІНІСТРАТОРА ЗОНИ КОНСЕРВАНЦІЇ
- 9 КОМІДИТ ДЛЯ ЗЕРНАНИХ ТЕХНІЧНИЙ ПЛОЩАДКИ
- 10 КАБІНЕТ АДМІНІСТРАТОРА
- 11 НЕВІСЛА
- 12 НЕВІСЛА
- 13 ПЛОЩАДКА
- 14 КОММУНАЛЬНИЙ ВУЗЕЛ
- 15 ПЛОЩАДКА
- 16 КОМІДИТ
- 17 НЕВІСЛА
- 18 ПЛОЩАДКА

ЕКСПЛІКАЦІЯ 3-го ПОВЕРХУ

- 1 ЗАЛ ЗЕРНАНИХ МІСЬОВ
- 2 ЖИТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 3 ЧИСТОВИЙ САМУСЬОЛ
- 4 САМУСЬОЛ ДІТЯЧИЙ
- 5 ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПЕРЕТВОРЕННЯ
- 6 КОМІДИТ ДЛЯ ЗЕРНАНИХ МІСЬОВ
- 7 КАБІНЕТ АДМІНІСТРАТОРА
- 8 КОМІДИТ
- 9 ПЛОЩАДКА
- 10 КОМІДИТ
- 11 КОММУНАЛЬНИЙ ВУЗЕЛ
- 12 КОМІДИТ
- 13 КОМІДИТ
- 14 КОМІДИТ
- 15 ПЛОЩАДКА
- 16 НЕВІСЛА
- 17 ПЛОЩАДКА

Фасадні і конструктивні рішення



ФАСАД В ОБСЯГ 12-1 М 1:100

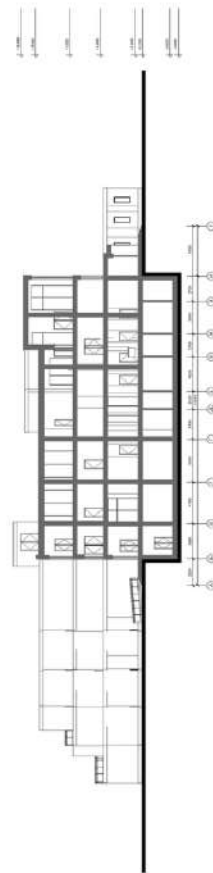


ФАСАД В ОБСЯГ 12-1 М 1:100

ФАСАД В ОБСЯГ 12-1 М 1:100



РОЗРІЗ 1-1 М 1:100



РОЗРІЗ 2-2 М 1:100

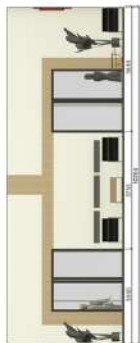
Візуалізація об'єкту



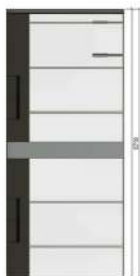
Візуалізація об'єкту



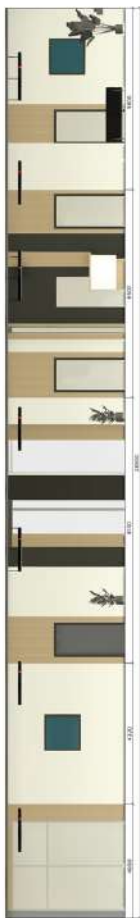
Інтер'єрне рішення



РОЗГОРТКА 4-1 М 1:50



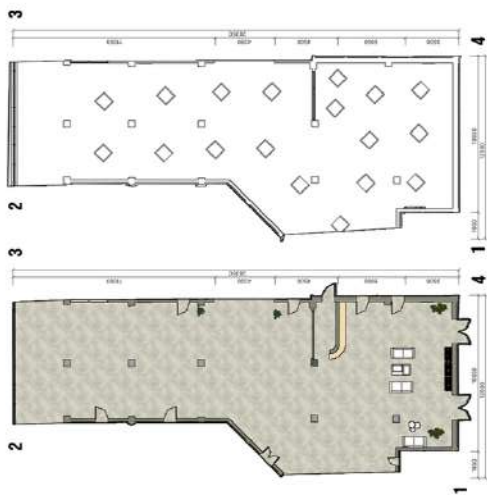
РОЗГОРТКА 2-3 М 1:50



РОЗГОРТКА 3-4 М 1:50



РОЗГОРТКА 1-2 М 1:50



ПЛАН ПІДЛОГИ М 1:100

ПЛАН СТЕПІ М 1:100



Довідка перевірки на плагіат

Wed Jun 11 15:14:39 EEST 2025, Покопало Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational**The maximum coincidence with one document 6.0%**Dictionaries check: en_US, ru_RU, ua_UA. **Errors in the documents: 10%**

ID: 245150 Title: Готель в м. Одесі Added in a DB: 2025-06-11 Authors: Квочкін Микола Ігорович Heads: Седак О.І. Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	61580	909	7039 (11%)	93 (10%)

Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes