

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА**



## **МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**

до проведення практичних занять, організації самостійної роботи  
та виконання курсового проєкту  
з навчальної дисципліни

**«АРХІТЕКТУРНЕ ДИЗАЙНЕРСЬКЕ ПРОЄКТУВАННЯ:  
ДИЗАЙН ГОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ КАТЕГОРІЇ \*\*\*\*  
НА 200–400 МІСЦЬ»**

*(для здобувачів першого (бакалаврського) рівня  
вищої освіти денної форми навчання  
зі спеціальності 191 – Архітектура та містобудування)*

**Харків  
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова  
2024**

Методичні рекомендації до проведення практичних занять, організації самостійної роботи та виконання курсового проєкту з навчальної дисципліни «Архітектурне-дизайнерське проєктування: дизайн готельного комплексу категорії \*\*\*\* на 200–400 місць» (для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти денної форми навчання зі спеціальності 191 – Архітектура та містобудування) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. : М. Я. Авербах, Л. В. Корнілова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2024. – 63 с.

Укладачі: канд. арх., доц. М. Я. Авербах,  
ст. викл. Л. В. Корнілова

#### Рецензент

**С. М. Данилов**, доктор архітектури, завідувач кафедри урбаністики та містобудування Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

*Рекомендовано кафедрою інноваційних технологій у дизайні архітектурного середовища, протокол № 2 від 23.09.2024*

Методичні рекомендації призначені для здобувачів спеціальності 191 – Архітектура та містобудування. Подано вимоги до оформлення, засоби та послідовність виконання завдань, список рекомендованих джерел.

## ЗМІСТ

Вступ.....	5
1 Мета й завдання курсового проєкту.....	6
2 Терміни та визначення понять.....	8
3 Методика та послідовність виконання проєкту.....	10
3.1 Аналіз прототипів.....	11
3.2 Містобудівний аналіз.....	12
3.3 Клаузура «Концепція містобудівної та композиційно-структурної організації готелю».....	13
3.4 Робоче макетування.....	15
3.5 Ескіз-ідея.....	15
3.6 Ескіз проєкта та ескіз експозиції.....	16
4 Склад та графічне оформлення проєкту.....	18
5 Графік виконання проєкту. Критерії оцінювання.....	19
6 Розробка генерального плану.....	20
7 Об'ємно-планувальні рішення.....	22
7.1 Житлові приміщення.....	23
7.2 Приміщення громадського призначення.....	27
7.3 Підприємства харчування.....	28
7.4 Приміщення побутового обслуговування і торгівлі.....	29
7.5 Приміщення культурно-дозвіллезового призначення.....	29
7.6 Приміщення та споруди фізкультурно-оздоровчого призначення.....	29
7.7 Група адміністративних приміщень.....	30
7.8 Господарські та виробничі приміщення.....	31
8 Художньо-образні рішення.....	32
9 Структурно-конструктивні рішення.....	34

10	Вимоги щодо забезпечення потреб маломобільних груп населення .....	38
11	Пожежна безпека .....	40
11.1	Забезпечення евакуації людей .....	40
11.2	Евакуаційні шляхи .....	41
11.3	Протипожежні відстані.....	42
11.4	Протипожежні норми для споруд із атриумом .....	43
	Список використаних джерел .....	44
	Додаток А Класифікація готелів.....	47
	Додаток Б Особливості архітектурно-планувальних та композиційних рішень готелів .....	50
	Додаток В Художньо-образні рішення сучасних готелів .....	57

## ВСТУП

Курсовий проєкт «Готельний комплекс категорії \*\*\*\* на 200–400 місць» виконується студентами IV курсу спеціальності 191 – Архітектура та містобудування згідно із затвердженою комплексною програмою підготовки освітньо-кваліфікаційного рівня «бакалавр». Концепція формування тематики архітектурно-дизайнерських проєктів, що передують бакалаврській роботі, передбачає послідовне, поетапне освоєння професійних знань, навичок і прийомів у процесі проєктування архітектурного середовища – від відкритих міських та локальних інтер'єрних просторів до комплексних урбаністичних і об'ємно-просторових структур. Методичні рекомендації висвітлюють основні принципи формування архітектурних об'єктів громадського призначення до яких відноситься готель; розглядають планувальні, містобудівні, композиційні, функціональні та образні засади його проєктування, а також нормативні вимоги.

Розвиток туристичної галузі сьогодні надзвичайно активний, оскільки туризм є одним із важливих чинників стабільного та динамічного збільшення надходжень до бюджету, позитивного впливу на стан справ у багатьох галузях народного господарства, підвищення зайнятості населення, розвитку у ринкових відносинах.

Стан готельної сфери впливає на розвиток індустрії туризму загалом, створення туристичних послуг, інші ключові сегменти економіки – транспорт, будівництво, зв'язок, торгівлю та ін. Таким чином, створення високоефективного готельного господарства відіграє важливе значення як один з пріоритетних напрямів структурної перебудови економіки України. Проєктування об'єктів готельного комплексу має стати динамічним, розвиватися з урахуванням світової практики і наукових досягнень в галузі проєктування об'єктів проживання, сервісу, споживання та відпочинку.

## 1 МЕТА Й ЗАВДАННЯ КУРСОВОГО ПРОЄКТУ

З позиції загального плану підготовки архітектора-бакалавра головною метою даного проєкту є ознайомлення студентів з особливостями організації і основами методики проєктування (змістом, послідовністю, стадіями роботи) та набуттям навичок планування зовнішнього і внутрішнього архітектурного середовища. Також необхідно зафіксувати низку цілей і завдань рівня, визначеного межами розробки курсового проєкту, а саме:

- проєктування об'єму готельного комплексу разом із вирішенням інтер'єру та планування і благоустрою прилеглої території як єдиного архітектурного простору;

- комплексне (функціональне, художньо-композиційне, об'ємно-просторове і конструктивне) вирішення архітектури готелю;

- виявлення та застосування архітектурно-дизайнерських засобів та прийомів об'єднання зовнішнього та внутрішнього архітектурного простору, а також органічної взаємодії громадських та приватних просторів;

- визначення функціональних зв'язків між зонами обслуговування мешканців готелю та забезпечення технологічних процесів у різних блоках і приміщеннях;

- забезпечення виконання норм і правил пожежної безпеки у планувальних, конструктивних та містобудівних рішеннях готельного комплексу;

- реалізація у проєктних рішеннях вимог інклюзивності.

У результаті розробки курсового проєкту «Готельний комплекс категорії \*\*\*\* на 200–400 місць» студенти повинні розвинути такі професійні компетенції та навички:

- знати основи проєктування багатофункціональних громадських споруд і методи збору та аналізу передпроектної інформації;

– вміти збирати й аналізувати вихідну інформацію, вільно користуватися технічною літературою та будівельними нормами і правилами;

– висувати проєктну ідею і послідовно розвивати її у ході розробки архітектурного рішення;

– забезпечувати у проєкті рішення екологічних умов створення комфортного середовища та освоїти прийоми архітектурно-планувальної організації громадського об'єкту;

– володіти творчими прийомами і засобами композиційного моделювання, методами і технологіями комп'ютерного і макетного проєктування; навичками архітектурно-конструктивної розробки; демонструвати просторову уяву, розвинений художній смак при розробці багатофункціонального готельного комплексу.

Поточний контроль здійснюється у формі виконання клаузури та проходження контрольних етапів роботи над курсовим проєктом. Підсумковий контроль відбувається у формі виконання та захисту графічної частини курсового проєкту, виконаного у повному обсязі заданого складу та на належному професійному рівні. Під час виконання завдання студенти (вони вже знайомі з технологією проєктної роботи) повинні перейти до формування особистої творчої позиції, вміло розробляючи, графічно виражаючи та захищаючи свої уявлення про шляхи та задачі середовищного проєктування.

## 2 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

**Блок культурно-дозвілєвого призначення** – структурна одиниця приміщень громадського призначення готелю, яка включає культурно-видовищні та дозвілєві заклади різного типу: кінотеатри, зали для глядачів, клубні та ігрові комплекси та приміщення тощо.

**Вестибюльна група приміщень** – приміщення прийому і реєстрації, гардеробу, камери схову, охорони, відділення зв'язку, адміністрації, обмінного пункту валюти тощо.

**Готельна послуга** – дії виконавця з тимчасового розміщення споживача шляхом надання номера або місця для ночівлі, а також надання інших послуг (обслуговування в номері, харчування, збереження майна тощо), пов'язаних із тимчасовим проживанням у готелі або в аналогічному засобі розміщення.

**Готельно-офісний центр** – готель, частина приміщень якого не є номерним фондом, а спеціально обладнана і використовується як офіси.

**Готель-люкс** – готель, який має тільки номери типу «люкс» та (або) апартамент, президентський апартамент.

**Готель-резиденція** – готель-люкс закритого типу, призначений для обслуговування державних посадових осіб.

**Заклад ресторанного господарства** – організаційно-структурна одиниця, яка здійснює виробничо-торговельну діяльність: виробляє і (або) виготовляє, продає і організує споживання продукції власного виробництва і закупних товарів, може організувати дозвілля споживачів.

**Індивідуальний засіб розміщення** – засіб розміщення, в якому за плату або безоплатно надають обмежену кількість місць; у цьому випадку всі одиниці розміщення (кімната, житло) є незалежні, і їх займають туристи або господарі, які використовують це житло протягом обмеженого проміжку часу.

**Колективний засіб розміщення** – засіб розміщення, в якому надають місце для ночівлі в кімнаті чи іншому приміщенні, де кількість місць повинна



перевищувати певний мінімум для груп осіб, більших ніж одна сім'я, а всі місця підлягають єдиному керівництву та оплаті відповідно до встановлених цін.

**Клуб-готель** – готель, розташований при клубі, в якому організують дозвілля та надають інші послуги переважно членам клубу.

**Конгрес-готель** – готель, який має умови для організування і провадження конгрес-заходів. Найпоширенішими видами конгрес-заходів є з'їзди, наради, симпозиуми, виставки, конференції, семінари, ділові зустрічі, переговори.

**Мінімальні зручності** – обладнання та оснащення санітарного вузла для задоволення першочергових санітарно-гігієнічних потреб.

**Номер** (готелю) – окреме мебльоване приміщення з однієї чи кількох кімнат оснащене обладнанням та інвентарем для надання послуг з тимчасового розміщення.

**Номерний фонд** – загальна кількість номерів (місць) у засобі розміщення.

**Палац-готель** – готель, розташований у будівлі, яка є історико-архітектурною пам'яткою палацової або замкової архітектури. В окремих країнах цей тип має характерну назву, наприклад, у Франції – шато, в Іспанії – парадор.

**Послуга** – наслідок безпосередньої взаємодії між виконавцем та споживачем і внутрішньої діяльності виконавця для задоволення потреб споживача.

**Послуга з тимчасового розміщення** – діяльність виконавця з надання місця для ночівлі та санітарно-технічних зручностей споживачу.

**Споживач** – громадянин, який придбаває, замовляє, використовує або має намір придбати чи замовити товари (роботи, послуги) для власних побутових потреб.

**Тип номеру** – сукупність загальних характерних ознак, притаманних номеру. Умови для самостійного готування їжі – надання у користування обладнання та інвентарю, що дають змогу споживачеві самостійно готувати їжу та харчуватися.

### **3 МЕТОДИКА ТА ПОСЛІДОВНІСТЬ ВИКОНАННЯ ПРОЄКТУ**

Під час виконання курсового проєкту з метою закріплення знань і навичок студентам пропонується виконати декілька вправ. Їх послідовність складено таким чином, що спочатку відбувається ознайомлення з темою, а далі шляхом поступового заглиблення у зміст проєкту відпрацьовуються конкретні рішення.

Кожне заняття присвячене вивченню одного з аспектів курсового проєктування, заняття побудовані в логічній послідовності, що відповідає основним етапам курсового проєктування. В узагальненому вигляді можна виділити наступні етапи архітектурного проєктування:

***На першому етапі***, який становить 20 % від загального обсягу, необхідно:

- вивчити програму завдання на проєктування, основні вихідні дані, нормативну і загальну літературу з даної теми;
- знайти і представити на розгляд аудиторії один з обраних студентом прототипів готельних комплексів та охарактеризувати його рішення;
- провести містобудівний аналіз ділянки території за певними критеріями;
- виконати клаузуру, мета якої – подати у графічному зображенні стартову ідею створення і побудови структури майбутнього об’єкта, перенести свої думки на аркуш і сформувати один або кілька варіантів структурної організації об’єкта, які будуть відповідати всім необхідним і бажаним параметрам;
- розробити і затвердити ескіз-ідею в макетному і графічному виконанні.

***На другому етапі***, який становить також 20 % від загального обсягу, необхідно:

- розробити ескіз у повному обсязі (розгортки по вулиці, плани поверхів, схему генплану, фасади, розрізи тощо);
- розробити і затвердити експозицію компонування проєкту на аркуші.

***На третьому етапі***, який становить 60 % від усього обсягу, необхідно повністю розробити і захистити курсовий проєкт.

### 3.1 Аналіз прототипів

На початку роботи над курсовим проектом на першому етапі передпроектного аналізу студенти мають зібрати та проаналізувати інформацію про об'єкт проектування з точки зору існуючих аналогів та прототипів. Під **аналогом** потрібно розуміти об'єкт, подібний до об'єкта проектування за функціональним призначенням, художньо-образним вирішенням, структурно-конструктивною організацією, принципом дії, умовами використання тощо. **Прототип** (від грец. «прообраз») – існуючий об'єкт (споруда, простір, фрагмент середовища), який має значення, подібне до проєктованого об'єкта, який розглядається як предмет передпроектного аналізу, як першоджерело, відправна точка творчого пошуку. Аналіз прототипів допомагає визначитися під час вибору підходів щодо реорганізації навколишньої ситуації; може підказати конструкцію, функцію об'єкта проектування, його зовнішній вигляд, просторові, композиційні, а подекуди й художні характеристики.

У процесі аналізу аналогів виявляють найбільш цікаві з них, збирають інформацію про ідеї, на яких ґрунтується проєктна пропозиція, планувальне та об'ємно-просторове рішення, головні структурні елементи, художні прийоми, матеріали, а також певні технічні дані – описи конструкції, креслення основних вузлів, графічні прийоми подання проєкту тощо, роблять висновок про загальні тенденції розвитку подібних об'єктів

Аналіз прототипів виконується у вигляді багатосторінкового PDF-файлу, який включає опис об'єкту – його функціональну і планувальну структуру та художньо-образні рішення, а також фото або візуалізації зовнішнього образу і внутрішніх просторів. Особливу увагу варто приділити наявності креслень (планів, розрізів, генерального плану).

Студенти можуть обрати і представити декілька варіантів, тобто таких прототипів, які розкривають певні, окремі аспекти архітектурних рішень – функцію, конструкцію, образ тощо.

### 3.2 Містобудівний аналіз

Наступним кроком передпроектного аналізу є знайомство й обслідування ситуації, контексту розташування майбутнього об'єкта – щільне урбанізоване середовище або природне оточення. На основі містобудівного аналізу базуватимуться подальші загальні проєктні рішення нового об'єкта.

Аналіз виконується у вигляді графічно-аналітичних схем, де відображається інформація про наявну забудову обраної ділянки: розміщені на території пам'ятки архітектури, пам'ятки історії і їх охоронних зон, зазначаються поверховість забудови на самій території та ближнього оточення по її периметру, фізичний стан будівель та загальний характер рельєфу території, виявляються індивідуальні особливості території. Визначається містобудівна специфіка ділянки, вказуються існуючі архітектурні доміанти та вузли містобудівної композиції, архітектурних ансамблів та комплексів, унікальних просторових та ландшафтних сполучень. Також на схемах необхідно визначити просторовий масштаб забудови: співвідношення висот будівель, забудованих та незабудованих просторів, провести аналіз ступеня благоустрою та озеленення території.

Схема функціонального зонування території виконується на топографічній зйомці в М 1 : 2 000. Вона надає інформацію про функціональну організацію території, обраної для проєктування об'єкта. На схемі необхідно позначити обсяги та взаємне розташування всіх наявних функціональних зон. Різними кольорами виділяються існуючі будівлі, згідно з їхньою функціональною приналежністю, а також кольором виділяється територія навколо будівель відповідно до їх функції.

Схема транспортно-пішохідних шляхів надає інформацію про організацію існуючого на території дорожнього та пішохідного руху, виконується на топографічній зйомці в М 1 : 2 000. Потрібно проаналізувати транспортний рух та позначити на схемі:

- вулиці з високим рівнем інтенсивності руху;

- вулиці з низьким рівнем інтенсивності руху;
- односторонній рух транспорту (показати напрямом);
- двосторонній рух транспорту;
- внутрішньоквартальні в'їзди;
- внутрішньодворові проїзди.

На схемі необхідно виділити зупинки громадського транспорту, якщо вони є на території кварталу, або з іншого боку вулиці. Вказати вид транспорту, позначити транспортні автостоянки, паркування.

Потрібно проаналізувати шляхи пішохідного руху та позначити на схемі:

- транзитний пішохідний рух;
- цільовий пішохідний рух;
- входи в будівлі.

### **3.3 Клаузура «Концепція містобудівної та композиційно-структурної організації готелю»**

Мета клаузури – обґрунтувати спеціалізацію готелю, дати принципове уявлення про його структурну організацію та отримати первинне образне уявлення про об'єкт. Процес виконання клаузури стимулює пошук і концентрує творчі здібності, виробляє навички самостійної роботи, вчить аналізувати інформацію і відбирати головне. При роботі над клаузурою інтуїтивне мислення студентів працює з множиною вихідних даних. Короткострокова аудиторна клаузура проводиться протягом 4 академічних годин у вигляді самостійної роботи, з метою концентрації його творчої енергії, початку інтенсивної роботи фантазії, при першому знайомстві з темою, усвідомити її основний зміст, а також спромогтись сформулювати своє ставлення до теми у вигляді графічних схем та рисунків, визначити в загальних рисах архітектурний та композиційний задум. Клаузура мобілізує знання та досвід, провокує стан натхнення.

Клаузурний метод допомагає студентам продуктивно думати, вчить формувати швидко нові ідеї, реагувати на поставлену задачу, на кшталт методу мозкового штурму, але з використанням візуальних засобів висловлення ідей. Студенти вчаться розвивати винахідливість при розробці теми, цілеспрямованість, зосередженість уваги над розв'язком задачі, роботи думки і пам'яті. Процес вираження первинних образних уявлень про тему проєкту є індивідуальним, тому клаузура виконується студентом самостійно без втручання викладача, щоб не порушити початок творчого пошуку.

Клаузурний ескіз повинен містити лише те, що необхідно для розкриття ідеї: зображення повинні бути достатньо узагальненими та виразними. виконаними від руки в ескізній графіці. Зауважимо, що клаузура не завжди визначає подальшу розробку проєкту, але зберігає свою певну творчу та пізнавальну цінність як суб'єктивне образне охоплення теми в цілому.

Завдання клазури:

- опис основних характеристик готелю обраної спеціалізації та з урахуванням містобудівної ситуації;
- схема-діаграма;
- функціональні схеми та структурна організація майбутнього об'єкта;
- виконання на аркуші формату А3, графіка – ескізна, з використанням підручного матеріалу (олівці, фломастер, колір). В умовах дистанційного навчання результат роботи у вигляді фото аркуша надсилається належним чином;
- будь-які додаткові тексти та зображення, що пояснюють задачі клазури.

На наступному занятті, після проведення клазури проходить її обговорення. Виділяються в ході аналізу ті клазури, які представляють загальну значимість для всіх. Студент або студентка пояснює аудиторії та обґрунтовує ідею свого задуму. Результати клазури оцінюються згідно з розподілом балів, наведених у графіку виконання курсового проєкту.

### **3.4 Робоче макетування**

Рекомендовано почати пошук об'ємно-просторового та композиційного рішення шляхом виконання робочого макету. Організація виконання робочого макету на етапах проєктного пошуку поряд з графічним ескізуванням стає творчим методом варіантного проєктування. Для цього необхідно підготувати вихідний макет ділянки у М 1 : 500. Обов'язковою вимогою до макету є наявність існуючих формоутворюючих ознак – природних елементів (рельєфу, водойм, озеленення) та забудови прилеглої території. Використовуючи такий підготовлений макет, студент формує свою пропозицію концептуального рішення, дає принципове уявлення про структурну організацію майбутнього об'єкта та його образне вирішення. Також робоче макетування дозволяє значно скоротити час на опрацювання більшої кількості варіантів планувальної й об'ємно-просторової організації. Мета макетування – створення найбільш виразної і змістовної зовнішньої форми будівлі, що закріплюється в кресленні або експозиційному чистовому макеті, які виконуються пізніше.

Після обговорення робочого макетування та вибору остаточного рішення студенти приступають до проєктування майбутнього об'єкта: уточнюють конфігурацію плану, розміри, межі, орієнтацію внутрішніх приміщень. Метод робочого макетування сприяє активному освоєнню теми, робить сам процес різноманітним і цікавим. З макетуванням пов'язане використання можливостей фотофіксації як попередніх, так й остаточних варіантів з метою розкриття задуму автора з найбільш характерних і переконливих ракурсів. Макетування об'ємно-просторової композиції може виконуватися з пластиліну, пінопласту, паперу та іншого матеріалу.

### **3.5 Ескіз-ідея**

В ескізі-ідеї проєктна модель виражається у напівінтуїтивній формі первинної гіпотези. Нечітко усвідомлені окремі елементи процесу мислення представляють своїм результатом зародження задуму, який враховує факти та

умови. Мета цього етапу – обмежити область пошуку і перевести проектування в проблемну площину. На стадії ескіз-ідеї вже вибудовується принципове рішення щодо постановки та розміщення об'єкту на ділянці, основні елементи планувальної структури та просторової організації, формуються ключові ознаки сценарного функціонування готелю, головні блоки обслуговування відвідувачів та умови їх проживання.

Склад:

- макет ділянки у М 1:500 зі своєю пропозицією концептуального (ескізного) рішення майбутнього об'єкта;
- схема-діаграма;
- схеми планів поверхів;
- скетчі-ескізи.

Спосіб представлення ескізу-ідеї жорстко не регламентований. Студент та студентка самостійно вирішує форму подачі, графіка та формат.

### **3.6 Ескіз проєкта та ескіз експозиції**

На наступному етапі архітектурного проєктування – розробка ескізного проєкту – триває творчий дослідницький пошук (науково-теоретичний аналіз). Це завершальний пошуковий етап роботи, ціль якого – детальна розробка концептуального рішення, ескізного проєкту. Шляхом виявлення необхідних властивостей й характеристик авторської ідеї (елементів форми, планувань) розробляються варіантні рішення проєктованого об'єкта в кресленнях фасадів, планів, перспектив у великих масштабах, іде, їхнє шліфування і остаточне доопрацювання.

Тут так само використовується аналітичний метод, що називають проєктним аналізом. Він полягає в умовному «примірюванні» різних варіантів можливого рішення об'єкту. За допомогою логічних міркувань, порівнянь, здійснюється вибір окремих варіантів або фрагментів із завершальним доопрацюванням відповідно до концепції. Варіантні пошуки іноді можуть



привести до зміни первісної ідеї. У цьому випадку ще раз розробляються варіантні пошукові композиції для нової ідеї з її детальною проробкою. Розробка, обдумування й уточнення креслень ескізного проєкту може продовжуватись до того часу, поки дозволяють установлені проміжні проєктні терміни.

Разом із затвердженням ескізу студенти мають представити рішення щодо розміщення усіх проєкцій і зображень на аркуші. У цьому є певні правила і традиції. Здебільшого принцип розміщення елементів експозиції такий – спочатку (з лівої сторони зверху вниз) розміщують вихідні дані, а саме ситуаційний план, схеми містобудівного аналізу, фотофіксації, потім генплан. У центрі листа як правило розміщують основні креслення. Це плани поверхів та розрізи. Фасади та розгортки краще розміщувати у верхній частині експозиції. Наочні зображення – перспективи з різних ракурсів, частіше показують у правій стороні, вони також можуть розміщуватися у нижній частині аркуша. Ці поради, точніше правила не є жорстко встановленими. Можуть бути індивідуальні рішення, які відрізняються від звичних, традиційних. Важливо, аби ці рішення були осмислені, підкріплені певною аргументацією чи яскравою художньою ідеєю. Це стосується також і орієнтації аркуша та співвідношення його сторін.

Перелік матеріалу:

- генплан М 1 : 500;
- схема-діаграма або/та структурна схема;
- розгортка по вулиці М 1 : 100, 1 : 200;
- плани поверхів М 1 : 100;
- 3D-зображення будівлі;
- ескіз експозиції М 1 : 5 , спосіб графічного оформлення проєкту.

#### 4 СКЛАД ТА ГРАФІЧНЕ ОФОРМЛЕННЯ ПРОЄКТУ

Проект виконується у вигляді роздрукованого аркуша розміром А1, тобто 594 мм (Н) на 841 (L) та повинен вмещати наступні проєкції та зображення:

- генплан М 1 : 500;
- схема-діаграма;
- розгортка по вулиці М 1 : 100, 1 : 200;
- плани поверхів М 1 : 100;
- фасади М 1 : 50, 1 : 100;
- розрізи М 1 : 50, 1 : 100;
- 2-3 види 3D-ситуації з висоти пташиного польоту;
- перспектива об'єкта.

Якщо для розміщення зображень конфігурація аркуша А1 не задовольняє, її можна змінювати шляхом збільшення довжини, наприклад 600 мм × 1 000 мм. В електронному вигляді робота зберігається у PDF-форматі.

## 5 ГРАФІК ВИКОНАННЯ ПРОЄКТУ. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ

Згідно з навчальним планом курсовий проєкт «Дизайн готельного комплексу категорії \*\*\*\* на 200–400 місць» виконується в термін, що складає вісім тижнів. Весь період проходження проєкту поділено на етапи, які завершуються переглядом, затвердженням та оцінюванням (табл. 1).

Таблиця 1 – Графік проходження етапів проєкта

Термін		Найменування етапів	Бали	Примітки
		Вступна лекція. Видача завдання. Видача вправи «Аналіз прототипів»		колективно
		Аудиторна робота. Обговорення завдання «Аналіз прототипів»		індивідуально
		Видача вправи «Містобудівний аналіз»		колективно
		Презентації результатів містобудівного аналізу	5	колективно
		Аудиторна робота. Клаузура «Вибір та обґрунтування спеціалізації готелю. Пошук концепції»		колективно
		Аудиторна робота. Обговорення клаузури	5	колективно
		Аудиторна робота. Макетування		колективно
		Консультація		індивідуально
		Консультація		індивідуально
		Затвердження ескізу-ідеї	10	колективно
		Консультація		індивідуально
		Консультація		індивідуально
		Затвердження ескізу	15	колективно
		Консультація		індивідуально
		Затвердження ескізу експозиції	5	колективно
		Консультація, уточнення експозиції		індивідуально
		Здача, захист проєкту	60	колективно

## 6 РОЗРОБКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Розміщення готельного комплексу в місті та вибір земельної ділянки визначаються планувальною і транспортною структурою міста, характером навколишньої забудови, наявністю зелених насаджень, кількістю подібних споруд навколо, їх складом, структурою міського центру тощо. Вибір земельної ділянки необхідно здійснювати на основі передпроектного дослідження, враховуючи її площу, форму, характер рельєфу, особливості розміщення відносно транспортних магістралей (наявність зупинок різного виду транспорту, можливості автомобільного і пішохідного доступу), видові розкриття з території і на неї.

Ділянка, що пропонується для розміщення готелю, повинна відповідати вимогам санітарно-епідеміологічних правил і гігієнічних нормативів. Площа ділянки визначається з урахуванням умов розміщення, характеру міського середовища, функціонального складу і категорії готелю. Земельна ділянка для розміщення готелю повинна забезпечити можливість облаштування (розміщення ділянки відпочинку, господарських ділянок і гостьових стоянок автотранспорту) та озеленення. Ділянку рекомендується розміщувати в пішохідній доступності від зупинок громадського транспорту (у радіусі 700 м).

У складі ділянки готелю повинні бути передбачені:

- упоряджені майданчики перед входами в приміщення громадського і житлового призначення (з розрахунку не менше 0,2 м<sup>2</sup> на одного проживаючого);
- майданчики для стоянки автомобілів;
- майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів для висадки та посадки пасажирів;
- внутрішні наскрізні проїзди, під'їзди до головного та інших входів.

При готелі повинні передбачатися автостоянки, що охороняються. Кількість місць на автостоянках для готелів \*\*\*\* приймається 25 % від

кількості номерів. Кількість місць на автостоянках для обслуговуючого персоналу, а також для відвідувачів підприємства харчування, побутового обслуговування, торгівлі та культурно-масового призначення, що входять до складу готелю, розраховується згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12 Планування та забудова територій. В курсовому проєкті приймаємо 20 машиномісць. Відкритий майданчик для короткочасної стоянки біля головного входу проєктується з розрахунку одночасного розміщення не менше п'яти автомобілів.

Відстань між житловими корпусами готелів та автостоянкою слід приймати згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12 – 15 метрів. Площу ділянки для стоянки одного автомобіля на автостоянках слід приймати відповідно до вимог ДБН В.2.3-15. Розміри одного машино-місця на автостоянках зберігання автомобілів середнього класу (з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) – 2,5 м × 5,3 м. Оскільки автостоянка при готелі вважається тимчасовою, допускаються розміри стоянки 2,3 м × 5,0 м. Мінімальну ширину проїздів варто прийняти такою: із двобічним рухом – 6 м, з одnobічним рухом – 3,5 м. Допускається розміщення стоянок для зберігання і паркування легкових автомобілів у підземних, підвальних і цокольних поверхах готелю.

На ділянці повинні бути передбачені індивідуальні стоянки для інвалідів (із розрахунку 10 %), максимально наближені до входу у будинок, і спеціальні пристрої (пандуси, підйомники), що забезпечують доступність для маломобільних груп населення.

## 7 ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

За типологією, згідно з ДБН В.2.2-20 Готелі, до категорії «готель» відносять будинок або комплекс приміщень, призначений для тимчасового розміщення (проживання) людей. Готель має номерний фонд та інші служби, що забезпечують надання готельних послуг. Апартоготелем називається готель, номерний фонд якого складається з номерів категорії «студію» або «апартамент». Студію – це номер, який складається з однієї кімнати з кухонним куточком; апартамент складається з декількох житлових кімнат зі спальним / спальними місцем / місцями і окремим місцем, призначеним для відпочинку. Апартаменти можуть складатися з двох або більше житлових кімнат (вітальня / їдальня/відпочивальня) та мати кухонне обладнання. Службові приміщення, а також надання послуг при цьому не є обов'язковими.

До складу готелів можуть входити такі групи приміщень і служб: приймально-вестибюльна, житлова, культурно-дозвіллева, фізкультурно-оздоровча, медична, підприємств побутового обслуговування і торгівлі, підприємств харчування, ділової діяльності, адміністрації і служб експлуатації, приміщень обслуговування, вбудовано-прибудованих підприємств і закладів. Наявність житлової та приймально-вестибюльної груп приміщень є обов'язковою. Склад додаткових приміщень, що підвищують комфорт готелю, не нормується і приймається згідно із програмою проєкту.

Житлова частина будинків готелів (номерний фонд) повинна бути функціонально і планувально відокремленою. Просторова структура готелів повинна забезпечувати чіткий поділ потоків гостей, обслуговуючого персоналу і відвідувачів блоків громадського призначення. При проєктуванні необхідно виключити суміщення і перетинання господарських і виробничих маршрутів з маршрутами проживаючих і відвідувачів. При включенні до складу готелю груп приміщень громадського призначення, що працюють на населений пункт, де розміщується готель, для них слід передбачати ізольовані входи з вулиці.

У готелях повинні бути забезпечені умови доступу інвалідів. Ганки основних входів повинні обладнуватися пандусами з уклоном не більше 1 : 12.

Без природного освітлення не допускається проєктувати апартаменти, житлові, службові та адміністративні приміщення з постійним режимом роботи. Допускається розміщення службових та адміністративних приміщень у підвальних і підземних поверхах за умови забезпечення природного освітлення за допомогою інженерних пристроїв (світловодів тощо).

Атріумні простори необхідно проєктувати згідно з вимогами ДБН В.2.2-9. Здебільшого це стосується протипожежного захисту.

### 7.1 Житлові приміщення

До групи житлових приміщень входять житлові кімнати, приміщення поповерхового обслуговування, приміщення громадського призначення (вітальні, дитячі кімнати тощо). Типи номерів, їх співвідношення і площі рекомендується проєктувати згідно з таблицею 2.

Таблиця 2 – Площі номерів готелів різних типів

Назва номерів	Типи номерів			Відсоток номерів кожного типу
	Кількість кімнат	Кількість місць	Житлова площа, м <sup>2</sup>	
Апартамент	2 та більше	1	50	Не більше 5
Дуплекс, люкс	2 та більше	2	35	Не більше 5
Напівлюкс, студіо	1	1	16	Не більше 5
Номер І категорії	1	1	12	Не менше 20
Номер І категорії	1	2	15	Не менше 20

Типи номерів визначаються за ДСТУ 4527:2006 Послуги туристичні.  
Засоби розміщення:

– **апартамент** – номер з двох і більше житлових кімнат, кухонної ніші, одного повного та одного додаткового санвузлів для гостей: розрахований на проживання однієї-двох осіб;

– **дуплекс** – двоповерховий номер з двох і більше житлових кімнат із внутрішніми стаціонарними сходами, та повним санвузлом (умивальник, ванну, душ, унітаз), розрахований на проживання однієї-двох осіб;

– **люкс** – номер з двох і більше житлових кімнат та повного санвузла, розрахований на проживання однієї-двох осіб;

– **напівлюкс; студіо** – номер з однієї житлової кімнати з плануванням, яке дає змогу використовувати частину приміщення як вітальню або місце для готування та приймання їжі, та повного санвузла; розрахований на проживання однієї-двох осіб;

– **номер першої категорії (стандарт)** – номер з однієї житлової кімнати та повного санвузла, розрахований на проживання однієї-двох осіб;

– **номер другої категорії** – номер з однієї житлової кімнати та неповного санвузла; розрахований на проживання однієї-двох осіб.

Кількість номерів для осіб з інвалідністю на кріслах колісних, з дефектами зору та незрячих повинна бути не менше 10 % від загальної кількості, а якщо кількість номерів у готелі менше ніж 10, то щонайменше одного номера.

Номери можуть проектуватися в складі однієї житлової кімнати та санітарного вузла або доповнюватися передпокоюм, гардеробною. Допускається об'єднання двох і більше суміжних номерів, а також улаштування при номерах кабінетів для індивідуальної роботи. Номери підвищеної комфортності (апартаменти, президентські, люкс, дуплекс) слід проектувати в складі двох і більше житлових кімнат. Усі номери готелю повинні мати природне освітлення з освітленістю житлових приміщень. Час інсоляції номерів не лімітується. Номери, орієнтовані на сектор горизонту 190–270°, повинні мати сонцезахисні пристрої, які у рівні 2–3 поверхів можуть бути замінені захисним озелененням. Глибина балконів повинна бути не менше 1,2 м, лоджій – 1,4 м.



До прикладу, сітка каркасу 4 м × 6 м дозволяє розмістити стандартний номер на дві особи (рис. 1) або частину апартаменту (рис. 2).

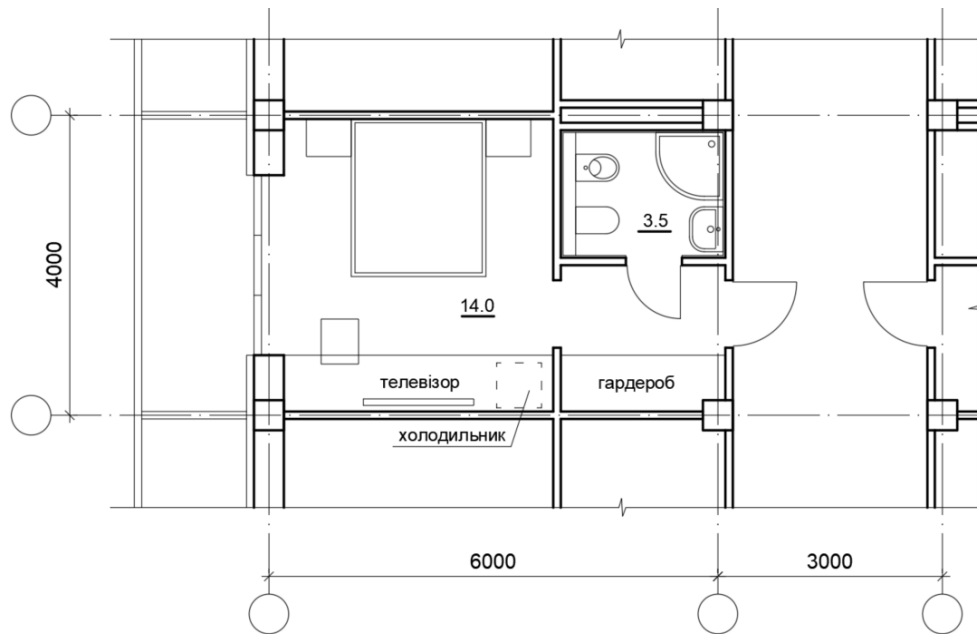


Рисунок 1 – Приклад планування номера I категорії (стандарт)

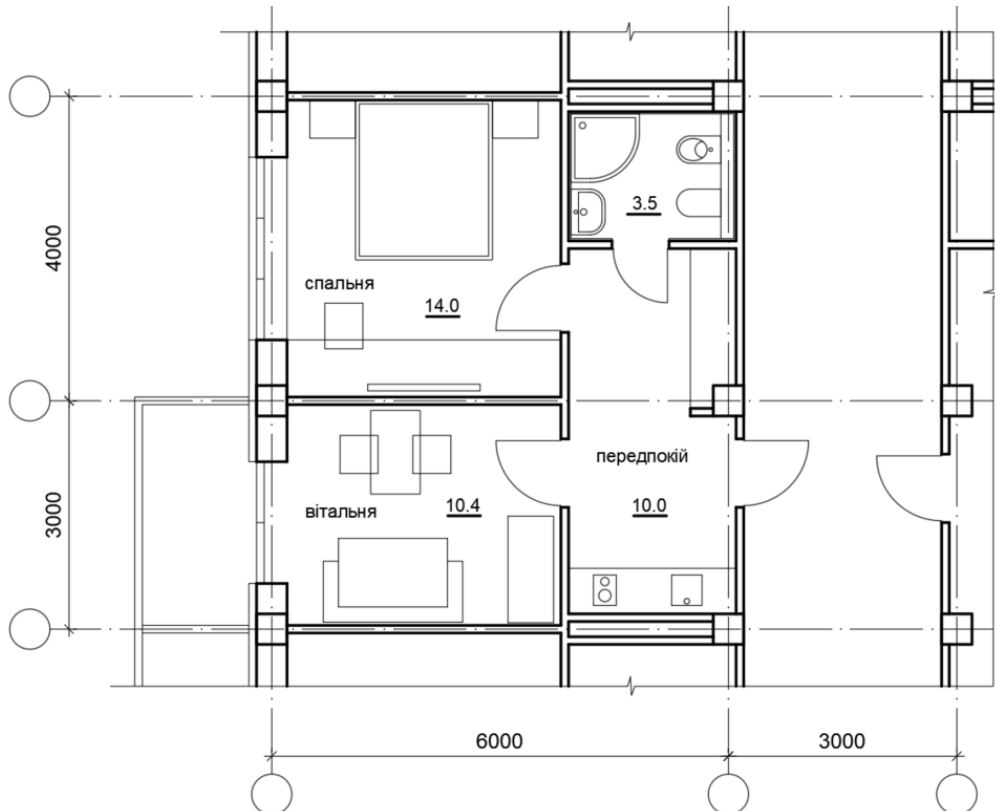


Рисунок 2 – Варіант організації апартаменту у зазначеній конструктивній схемі

Приміщення поповерхового обслуговування потрібно блокувати, передбачаючи один блок на 40 місць. Рекомендовані склад (розвинутий) і площі приміщень поповерхового обслуговування наведені в таблиці 3.

Таблиця 3 – Склад приміщень поповерхового обслуговування готелю

№ з/п	Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
1	Холи (вітальні) з розрахунку, не менше:	30 м <sup>2</sup> плюс 1 м <sup>2</sup> на кожен номер, починаючи з 21-го
2	Кімната чергового персоналу	10
3	Приміщення старшої покоївки	12
4	Комора брудної білизни	6
5	Комора прибирального інвентарю	4
6	Кімната побутового обслуговування	8
7	Приміщення для зберігання візків покоївок	8
8	Приміщення чищення взуття	6
9	Санвузол персоналу	4
Разом		120–140

При подаванні їжі в номери повинен бути забезпечений зв'язок між роздавальною основною харчоблока і житловою частиною готелю по службових коридорах і сходах, ліфтах або із застосуванням спеціальних підйомників.

На житлових поверхах готелів допускається влаштування приміщень громадського призначення (барів, кафе, буфетів, віталень, приміщень для ділових зустрічей, дитячих кімнат тощо), але не суміжно з житловими приміщеннями.

## 7.2 Приміщення громадського призначення

Рекомендовані склад та площі приміщень приймально-вестибюльної групи наведені у таблиці 4. У вестибюлі готелю рекомендовано виділяти вхідну зону, зони прийому (реєстрації гостей і оформлення документів), очікування, відпочинку та збору організованих груп, інформації, встановлення телефонів-автоматів, банкоматів і торговельних кіосків, входу до підприємств харчування і побутового обслуговування, комунікаційну зону (з ліфтовими холами).

Таблиця 4 – Площі приміщень і зон обслуговування приймально-вестибюльної групи (показники довідкові, із розрахунку на 300 місць)

№ з/п	Приміщення / Зона обслуговування	Площа, м <sup>2</sup>	Примітки
1	Вестибюль	300	
2	Бюро прийому і реєстрації	12	При вестибюлі
3	Кімната чергового адміністратора	12	Поруч з бюро реєстрації
4	Консьерж-сервіс	8	
5	Сейфова	6	
6	Швейцарська зона	4	Поблизу головного входу
7	Місце для багажних візків	9	
8	Камера схову	12	Поруч з бюро реєстрації
9	Гардероб	0,1 м <sup>2</sup> на відвідувача із розрахунку обслуговування до 10 % проживаючих та 100 % гостей інших закладів. Усього близько 20–30 м <sup>2</sup>	
10	Пост охорони	2	Поруч з бюро прийому і реєстрації
11	Банкомати, пункт обміну валют		
12	Санвузол роздільний для жінок та чоловіків) з умивальниками у шлюзі		
Разом по приймально-вестибюльній групі без вестибюлю		Близько 100	

### 7.3 Підприємства харчування

Підприємства харчування слід поділяти на відкриті, загальнодоступні і закриті, які обслуговують лише проживаючих. Вхід до закладів ресторанного господарства (ресторан, кафе, бар) має бути з готелю. Може бути і окремих вхід з вулиці, якщо ресторан розташований не вище другого поверху. Рекомендовані типи і місткість підприємств харчування (крім їдалень для персоналу) представлені в таблиці 5.

Таблиця 5 – Місткість підприємств харчування (показники наведені із розрахунку для готелів \*\*\*\* на 300 місць)

№ з/п	Види підприємств харчування	Кількість місць
1	Ресторани	90
2	Кафе	10
3	Буфети	5
4	Бари:	
	– при вестибюлі;	2
	– на житлових поверхах;	10
	– при басейні;	1
	– при спорткомплексі;	3
	– при зальному комплексі	3

Допускається влаштування магазинів із входами з готелю і з вулиці (зовні). При підприємствах харчування готелів слід передбачати господарські двори (або зони загальних господарських дворів). Завантажувальні та господарські зони повинні бути, як правило, критими, з візуальною і шумовою ізоляцією від житлових і громадських зон готелю. У складі підприємств харчування готелів, що здійснюють концертно-естрадні програми, слід передбачати додаткові приміщення і майданчики, склад і площі яких визначаються проектом.

#### **7.4 Приміщення побутового обслуговування і торгівлі**

У складі готелю можуть передбачатися приміщення побутового обслуговування і торгівлі, при проектуванні яких слід дотримуватися вимог ДБН В.2.2-11 та ДБН В.2.2-23. Приміщення побутового обслуговування потрібно проектувати відокремленими і розміщувати безпосередньо при вестибюлі готелю. При торговельних кіосках різного призначення рекомендується передбачати підсобні приміщення з розрахунку не більше 3,0 м<sup>2</sup> на кіоск, розташовані поза громадськими зонами готелю.

#### **7.5 Приміщення культурно-дозвілєвого призначення**

До структури готелів допускається включати культурно-видовищні та дозвілєві заклади різного типу. Набір приміщень культурно-видовищного та дозвілєвого призначення в складі готелів визначається проектом з урахуванням нормативних документів щодо проектування відповідних об'єктів. Площі приміщень культурно-видовищного та дозвілєвого призначення слід приймати згідно з вимогами ДБН В.2.2-16. У складі культурно-дозвілєвої групи допускається передбачати приміщення для ділової діяльності. У дану групу входять бізнес-центр, представництва фірм і універсальні зали для проведення заходів з аудіо- та відеоапаратурою; виставкові та демонстраційні зали з експозиціями; допоміжні приміщення.

#### **7.6 Приміщення та споруди фізкультурно-оздоровчого призначення**

До таких відносять приміщення плавального басейну, сауни, тренажерного залу, солярію, масажної тощо. Одночасну місткість спортивного або тренажерного залів рекомендується приймати не менше 10 % місткості готелю, сауни – не менше 1 %. Площу дзеркала води плавального басейну рекомендується приймати не менше 0,55 м<sup>2</sup> на одне місце в готелі. На території готелів, залежно від можливостей ділянки, допускається передбачати площинні фізкультурно-оздоровчі споруди, кількість і набір яких визначаються проектом.

## 7.7 Група адміністративних приміщень

Приміщення адміністрації рекомендується групувати поза основними потоками проживаючих. Склад приміщень адміністрації та їх площі слід визначати з урахуванням рекомендацій, наданих у таблиці 6. У будинках готелів у групі адміністративних приміщень допускається розміщення офісів готельних об'єднань і туристських організацій різного типу за умови, що це не знижує комфорту проживання. Для обслуговуючого персоналу рекомендується проектувати окремий службовий вхід / вихід поза основними потоками проживаючих.

Таблиця 6 – Склад і площі групи адміністративних приміщень (показники розраховані для готелів \*\*\*\* на 300 місць)

№ з/п	Приміщення / Зона обслуговування	Площа, м <sup>2</sup>	Примітки
1	2	3	4
1	Кабінет директора	16 – 20	
2	Кімната відпочинку	12	
3	Санвузол з душовою	6	
4	Приймальня	12	
5	Кабінет заступників директора	14	За наявності посад
6	Кімната головного інженера (техніка)	12	
7	Кімната завгоспа	12	
8	Кімната коменданта	8	
9	Відділ кадрів	12	
10	Архів	16	
11	Бухгалтерія, у тому числі:	20	
	– кабінет головного бухгалтера;	8	

Продовження таблиці 6

1	2	3	4
	– робочі приміщення;	16	
	– каса	6	
12	Планово-виробничий відділ, у тому числі:		
	– кабінет начальника;	8	
	– робочі приміщення	12	
13	Відділ праці і зарплати	12	
14	Відділ мат.-тех. постачання	8	За наявності посад
15	Розмножувальне (машинописне) бюро	8	
16	Кабінети начальників служб експлуатації	8	
17	Зал зборів	60	Допускається проведення зборів у їдальні персоналу й у приміщеннях зального комплексу
Разом по групі адміністрації		130–250	

### 7.8 Господарські та виробничі приміщення

Склад і площі господарських та виробничих приміщень готелів наведені в ДБН В.2.2-20, згідно з яким загальна площа приміщень складає 450–470 м<sup>2</sup>. Службово-господарські приміщення необхідно групувати за виконуваними функціями. Приміщення малярних майстерень та складів фарб потрібно проєктувати з окремим виходом безпосередньо назовні. При столярній майстерні та складській зоні слід передбачати люки, дебаркадери, ворота, розвантажувальні майданчики з урахуванням візуального і шумового захисту житлових і громадських зон готелю.

## 8 ХУДОЖНЬО-ОБРАЗНІ РІШЕННЯ

Для залучення клієнтів потрібно створити сприятливі умови перебування людини в готелях, які забезпечуються завдяки створенню комфорту як у самому готелі, так і на прилеглий території. Загальний комфорт внутрішнього простору готелів є широким поняттям, яке включає екологічний, функціональний і естетичний комфорт середовища будь-якого приміщення готелю. Створення позитивного іміджу забезпечується двома складовими: архітектурою готелю та роботою сервісних служб. Архітектура готелю або готельного комплексу – це досить складне і не одноманітне поняття, яке включає зовнішній вигляд будівель, їх планування, ландшафтну організацію території і внутрішнє оздоблення приміщень. Кожна з складових важлива як самостійно, так і комплексі, адже, з'єднуючись в одне ціле, вони становлять закінчений художній образ, який відповідає загальній концепції готелю.

Архітектура готелю надзвичайно важлива для його роботи, бо у сучасному світі в епоху науково-технічного прогресу і розквіту нових технологій, в період економічної інтеграції та глобалізації відбувається бурхливий розвиток туристичного та готельного бізнесу. На сьогодні, існує величезна конкуренція серед готелів, тому саме виразний зовнішній вигляд стає вирішальним фактором, при формуванні першого враження.

Для успішного функціонування готелю, важливо створити такі умови проживання та надання послуг, які будуть максимально комфортними для гостя. Можна виділити декілька принципів, які повинні братись до уваги при спорудженні будівель готелів:

- будівля чи комплекс повинні бути органічно вписані до навколишнього середовища, не порушуючи особливості міського ландшафту;
- при спорудженні потрібно звертати увагу на природно-кліматичні фактори, температуру та вологість повітря, кількість опадів, швидкість і напрямок вітру тощо;



– планування будівлі має забезпечувати економічність її експлуатації, тому архітектурне рішення не повинно бути занадто дорогим;

– велика роль при проектуванні будівлі готелю відводиться рекламним технологіям, а саме: оформлення фасаду, який буде підкреслювати престижність готелю; встановлення рекордів певного напрямку, наприклад будівництво найвищої будівлі, найбільш екзотичної будівлі тощо; розташування вітрин готельних торгових центрів, розміщення рекламних матеріалів. Фотографії будівлі, холу, номерів, прилеглої території у рекламних буклетах і каталогах, на сайті готелю або рекламному зображенні на транспортних заходах та інших рекламних площинах можуть стати вирішальними у виборі готелю клієнтом;

– планування споруди готельної справи повинне бути раціонально організованим, відповідати функціональним вимогам та забезпечувати відповідну атмосферу;

– будівля повинна бути спланована у відповідності до естетичних, технічних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм і рекомендацій, також потрібно передбачати можливість її реконструкції;

– необхідно дотримуватися умови економічності процесу будівництва споруди. Часто архітектурні рішення готелів диктуються певними природно-кліматичними факторами, культурно-історичними особливостями регіону, в якому розташовується будівля.

Для туристичного бізнесу на сьогодні прослідковується тенденція до збільшення популярності концептуальних місць проведення часу, місць, які несуть певну історичну цінність, закладів, які відображують історію та традиції певного місця. Саме тому використання традиційних для певної місцевості архітектурних прийомів і будівельних матеріалів в сукупності з новаторськими ідеями забезпечують для відвідувачів національний колорит.

## 9 СТРУКТУРНО-КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ

Основне значення при проектуванні житлової частини має встановлення так званого конструктивного модуля. Прийняте розміщення вертикальних елементів конструкцій, колон або стін визначає величину житлових номерів, а також зовнішній і внутрішній вигляд. Існують три способи визначення конструкцій залежно від класифікації житлових приміщень:

1. Конструктивна схема, яка відповідає одному житловому номеру. У цьому випадку всі номери однакові, що дозволяє запроектувати з одного боку коридору більш глибокі номери (на дві особи), а з іншого – менші (на одну людину).

2. Конструктивна схема на два житлові номери. У цьому випадку з'являється можливість довільного поділу номерів, наприклад, на дві людини та номер на одного, два однакові номери або апартамент. Ця система дає великі можливості при виборі житлової структури.

3. Конструктивна схема, заснована на системі поздовжнього розміщення, при якому досягається довільність поділу на житлові номери незалежно від конструкцій. Фактором, що стримує до певної міри поділ на житлові номери, є внутрішній пояс конструкцій, який пов'язаний з системою санітарних вузлів. Це дозволяє отримувати довільні розміри житлових номерів, які визначаються лише рівномірним розподілом вікон. На рисунках 1 і 2 представлено варіанти з сіткою у повздовжньому напрямі по 4 метри, або чергування 4–3–4–3, а в поперечному напрямі 6–3–6 метрів.

З розвитком приміщень громадської частини готелю функціональна організація та конструктивні рішення обумовили виділення цієї групи приміщень в окремий об'єм. Поряд з вбудованими приміщеннями обслуговування з'явилися об'єми готелів з розвинутим горизонтальним стилобатом, який використовувався для розміщення приміщень обслуговування. Також з'явилися вбудовано-прибудовані чи відокремлені від

основного об'єму готелю корпусу, в яких розміщувалась громадська частина. Такі рішення дали змогу частково чи повністю ізолювати житлову зону від громадської, і використовувати більш прийнятні конструктивні рішення для житлових чарунок номерів і зальних приміщень громадської частини готелю.

У зв'язку з підвищеною щільністю забудови і дефіциту окремих великих ділянок доцільно розміщувати багатопверхові готелі баштового типу. При таких умовах слід застосовувати компактну форму плану, яка може бути близькою до кола, еліпса, квадрата, трикутника або подібної складної геометричної форми. Вузол вертикальних комунікацій при такій планувальній схемі часто розміщується в центральній частині будівлі. Для збагачення архітектурно-художнього рішення допустиме розташування вузла вертикальних комунікацій з однієї із сторін будівлі. Він може бути вбудовано-прибудований, прибудований чи винесений за межі основного об'єму будівлі і з'єднаний із нею за допомогою горизонтальних конструкцій (рис. 3).

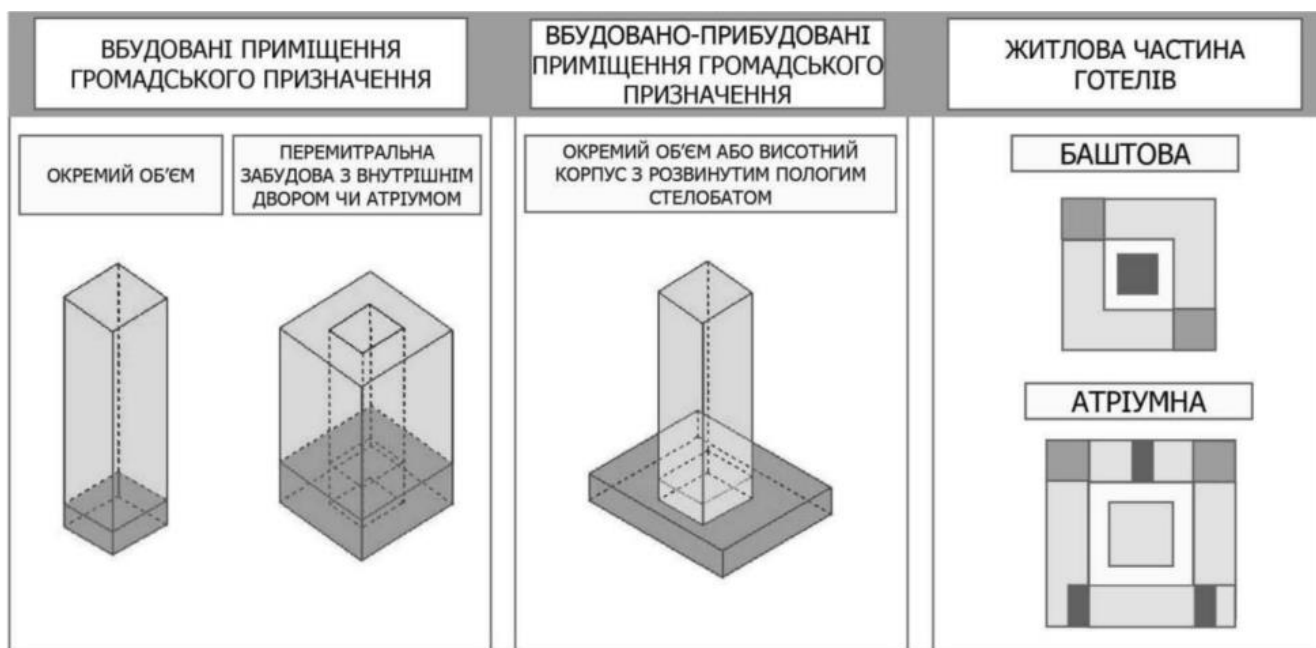


Рисунок 3 – Варіанти структурно-конструктивних схем готелів

Готелі з подібною архітектурно-планувальною структурою проєктують багатоповерховими, з використанням найсучасніших конструктивних досягнень і матеріалів. Найчастіше використовують каркасні залізобетоні чи металеві конструкції з повним чи неповним каркасом. Застосовують ґратчасті ферми та різноманітні просторові конструктивні системи.

Основним недоліком баштової планувальної схеми з центральним розміщеним сходово-ліфтовим вузлом є невелика відстань між ядром і світловими отворами в зовнішніх стінах. Це питання можна вирішити завдяки використанню атріумної схеми планування житлової частини з вільним внутрішнім простором, забудованим по периметру, з трьох або з двох сторін. Атріум може бути розміщений по всій висоті будівлі, або займати кілька поверхів, що надає змогу організовувати відкриті освітлені простори.

У багатоповерхових спорудах атріум виконує своє головне призначення – об'єднує уздовж себе внутрішні приміщення. Геометрія будівлі з атріумним плануванням може бути різною – від найпростішого квадрата чи прямокутника до складних багатограних геометричних фігур зі скошеними і округленими кутами. Подібна конфігурація дозволяє розмістити на поверсі значну кількість житлових номерів. Найчастіше у внутрішній замкнутий двір обертають загальні галереї або обслуговуючі приміщення. Внутрішній простір, який утворюється при атріумній формі плану, має високу художню цінність і дає можливість належного вирішення інтер'єрів. Інколи у внутрішній двір орієнтовані житлові номери, але при такому планувальному рішенні вони позбавляються видових якостей і погіршується їх інсоляція.

На вибір конструктивного рішення будівлі готелю більше впливає його поверховість ніж форма плану. Готелі заввишки до 9–10 поверхів можна зводити з місцевих будівельних матеріалів. Житлову частину в таких випадках, зазвичай вирішують на основі конструктивних систем і параметрів, властивих житловим будинкам, часто застосовуючи при цьому поперечні несучі стіни, з кроком 4,8; 5,4; 6,0; 6,3 м і більше. Конструктивні розміри житлових номерів є

основою-модулем конструктивної схеми готелю, вирішеного на базі використання будь-якої з існуючих конструктивних систем.

Конструктивні рішення будівель готелів можуть бути безкаркасними (з несучими стінами) чи каркасними (з несучим залізобетонним, металевим або змішаним каркасом). При неповному каркасі зовнішніми стінами є несучі конструкції, а внутрішній каркас утворюють один, два і більше рядів проміжних колон. На сьогодні в умовах України, із існуючих технологій зведення будівель і споруд найбільш перспективним є монолітно-каркасне будівництво, яке передбачає зведення конструктивних елементів із суміші, яка містить бетон, з використанням спеціальних форм (опалубки) безпосередньо на будівельному майданчику.

Монолітно-каркасне будівництво залежно від типу конструкції поділяється на два різновиди: монолітне і збірно-монолітне. У будівлях, зведених з використанням збірно-монолітної технології, за технологією монолітного будівництва виготовляють основні несучі елементи. Зовнішні стіни таких будівель зводять з інших, традиційних матеріалів – цегли або стінових навісних панелей різного зразка.

Використання монолітно-каркасних конструкцій припускає можливість створення прийомів вільного планування, для забезпечення якого використовується технологія перекриття на несучих колонах. У будинках, побудованих за таким принципом, може взагалі не бути однаково спланованих поверхів; в них простіше створювати магазини, ресторани та інші комерційні приміщення на нижніх поверхах, що необхідне при проектуванні готелів.

Окрім монолітно-каркасних конструктивних схем, можна рекомендувати до використання у будівництві готелів конструктивні схеми з металевим каркасом. Міцність сталевих конструкцій дозволяє робити більш широкі пройми між несучими елементами, використовувати будь-які покрівельні та облицювальні матеріали.

## **10 ВИМОГИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОТРЕБ МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ**

При проєктуванні готелю обов'язковим є забезпечення вимог доступності, зручності, інформативності і безпеки для мало мобільних груп населення (МГН). Згідно з ДБН В.2.2-40:2018 повинні бути забезпечені:

- доступність місць цільового відвідування і обслуговування, а також безперешкодність переміщення всередині будівлі;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних);
- можливість евакуації людей в безпечну зону (з врахуванням особливостей осіб з інвалідністю).

Проєктні рішення не повинні обмежувати умови життєдіяльності інших груп населення, а також ефективність експлуатації будівель. З цією метою елементи будівлі мають бути універсальними для використання усіма групами населення.

Необхідно передбачати умови безперешкодного пересування по ділянці до входу або по території готелю. Ширина пішохідних шляхів із зустрічними рухом повинна бути не менше 1,8 м. Ширину маршів відкритих сходів на пішохідних шляхах допускається приймати не менше ніж 1,35 м. Всі відкриті сходи на пішохідних шляхах в межах одного маршу повинні бути однаковими за формою в плані, за шириною сходинки і висотою підйому сходинок. Між маршами відкритих сходів на пішохідних шляхах слід влаштовувати горизонтальні площадки завширшки не менше ширини сходів і завдовжки не менше ніж 1,5 м. Марші відкритих сходів на пішохідних шляхах повинні мати не менше трьох сходинок, але не більше ніж 18.

Поодинокі сходинки відкритих сходів повинні замінюватися пандусами. Ухил відкритих пандусів на шляхах руху і біля входу до будівлі повинен бути не більше ніж 8 % (1 : 12). Ширина пандуса повинна бути в проєкті не менше ніж: за однобічним рухом 1,2 м, за двобічним – 1,8 м. Максимальна висота

одного підйому відкритого пандусу на шляхах руху не повинна перевищувати 0,8 м. Після кожного підйому необхідне влаштування горизонтальних площадок глибиною не менше ніж 1,5 м.

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше ніж 10 % місць для транспорту осіб з інвалідністю. Місця для паркування особистого автотранспорту осіб з інвалідністю або транспорту, який перевозить осіб з інвалідністю, рекомендується розміщувати поблизу входу до будівель і споруд, але не далі ніж 50 м. Ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше ніж 3,5 м.

При проектуванні готелю слід застосовувати принципи універсального дизайну, передбачаючи усі входи і виходи будівлі, в тому числі евакуаційні, врівень з землею без влаштування ганку. Глибина тамбурів і тамбур-шлюзів повинна бути не менше ніж 1,8 м за ширини не менше ніж 2,2 м .

Ширина шляху руху в коридорах, приміщеннях, галереях у чистоті повинна бути не меншою:

- при русі в одному напрямку 1,5 м;
- при зустрічному русі 1,8 м.

Ширина балконів і лоджій повинна бути не меншою ніж 1,5 м. Ширина маршу сходів загального користування всередині будівлі повинна бути не менше ніж 1,35 м. Усі сходинки в межах маршу повинні бути однакової геометрії і розмірів щодо ширини виступів і висоти підйому сходинок. Сходи повинні бути рівними, суцільними, з підсходинками (лицьова вертикальна частина сходинки), із шорсткуватою поверхнею. Ширина виступів сходів повинна бути не менше ніж 0,3 м, а висота підйому сходинок – не більше ніж 0,15 м.

Універсальна кабіна туалету загального користування повинна мати розміри в плані не менше такого: ширина – 1,65 м, глибина – 1,8 м. У кабіні поруч з унітазом, потрібно передбачати простір для розміщення крісла колісного, а також гачки для одягу, милиць та іншого приладдя.

## 11 ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА

### 11.1 Забезпечення евакуації людей

Евакуація людей у разі пожежі повинна передбачатися по шляхах евакуації через евакуаційні виходи, евакуаційні сходи та сходові клітки. Виходи відносяться до евакуаційних, якщо вони ведуть із приміщень:

а) першого поверху – назовні безпосередньо або через коридор, вестибюль (фойє, хол), сходову клітку, сходи;

б) будь-якого надземного поверху, крім першого: через коридор, хол, вестибюль (фойє), покрівлю, до сходової клітки або сходів; безпосередньо до сходової клітки (сходів);

в) цокольного, підвального, підземного поверхів – назовні безпосередньо, через сходи, сходову клітку, які мають вихід назовні безпосередньо, або через коридор, який веде до таких сходів, сходової клітки.

Із будинку, з кожного поверху протипожежного відсіку приміщення, варто передбачати не менше двох евакуаційних виходів по самостійних (окремих) шляхах евакуації. Допускається передбачати один евакуаційний вихід із приміщення з одночасним перебуванням не більше ніж 50 осіб, якщо відстань від найвіддаленішої точки підлоги до зазначеного виходу не перевищує 25 м. Кількість евакуаційних виходів з будинку повинна бути не менша за кількість евакуаційних виходів з будь-якого його поверху. Евакуаційні виходи повинні розташовуватися розосереджено.

Висота та ширина у просвіті евакуаційних виходів (дверей) повинна бути не менша за 2,0 м, а ширина – 0,8 м. Ширина зовнішніх дверей сходових кліток і дверей, що ведуть зі сходових кліток до вестибюля, а також з вестибюля назовні, повинна бути не менша за ширину маршів. Двері евакуаційних виходів і двері на шляхах евакуації повинні відчинятися в напрямку виходу людей з будинків. Не нормується напрямком відчинення дверей для приміщень з одночасним перебуванням не більше ніж 15 осіб.



## 11.2 Евакуаційні шляхи

Евакуаційні шляхи не повинні включати ділянки, що ведуть:

а) через ліфтові холи й тамбури перед ліфтами;

б) через приміщення, виходи з яких повинні бути закриті відповідно до умов експлуатації.

За наявності дверей, що відчиняються з приміщень у коридори поверхів, ширину евакуаційних шляхів по коридору слід приймати такою, що дорівнює ширині коридора, яку зменшено на половину ширини найширшого дверного полотна – при розташуванні дверей з одного боку коридора, та на ширину найширшого дверного полотна – при розташуванні дверей з двох боків коридора.

Ширина у просвіті сходового маршу повинна бути не менша за нормовану (розрахункову) ширину евакуаційного виходу (дверей) на сходову клітку зверху, на якому перебуває найбільша кількість людей. Ширина сходових майданчиків повинна бути не меншою за ширину маршу. Проміжні площадки у прямому сходовому марші повинні мати ширину не менше ніж 1 м. Ширина проступів сходових маршів та окремих сходинок повинна бути не менше ніж 0,25 м, а висота східця – не більше ніж 0,22 м. Ухил маршів сходів на шляхах евакуації не повинен перевищувати 1:2. Кількість підйомів в одному марші між площадками повинна бути не менше ніж 3 і не більше ніж 16. В одномаршових сходах, а також в одному марші дво- та тримаршових сходів у межах першого поверху допускається не більше ніж 18 підйомів. Ширина сходових маршів не повинна перевищувати 2,5 м, а також повинна бути не менше розрахункової ширини виходу до сходової клітки поверху з найбільшою кількістю людей, але не менше ніж 1,35 м.

Евакуація з верхніх поверхів здійснюється через звичайні сходові клітки – СК-1 з природним освітленням крізь вікна, що відчиняються, в зовнішніх стінах на кожному поверсі, або СК-2 з природним освітленням крізь засклені світлові ліхтарі в покритті, що відчиняються (для корпусів з умовною висотою не

більше ніж 9 м). Сходових кліток типу СК2 допускається передбачати не більше ніж 50 % від загальної кількості сходових кліток.

У корпусах готелю з умовною висотою понад 26,5 м варто передбачати незадимлювані сходові клітки (Н1), у які вхід з кожного поверху здійснюється через зовнішню повітряну зону по відкритих назовні переходах та з природнім освітленням на кожному поверсі крізь вікна в зовнішніх стінах. Сходові клітки повинні мати вихід назовні на прилеглу до будинку територію безпосередньо або через вестибюль (фойє, хол) першого (основного) поверху.

### **11.3 Протипожежні відстані**

Протипожежні відстані між корпусами будь-якого призначення (житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств) слід приймати не менше 6 м. Відстань між стінами будинків без віконних прорізів допускається зменшувати на 20 %. Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом) до будівель і споруд слід приймати не менше 9 м.

Під час проектування проїздів і пішохідних маршрутів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів. Слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля. Для корпусів висотою 5 поверхів і більше проїзди варто передбачати з усіх сторін. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5–7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9–11 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м (рис. 9). На односмугових проїздах потрібно передбачати роз'їзди. Наскрізні проїзди варто приймати завширшки (у просвіті) не менше ніж 3,5 м, заввишки не менше ніж 4,25 м. Тупикові проїзди варто передбачати довжиною не більше ніж 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів повинна закінчуватися майданчиками для розвороту 12 м × 12 м.

#### **11.4 Протипожежні норми для споруд із атриумом**

Рівень підлоги атриуму повинен бути розташований не нижче планувальної позначки землі, а підлоги верхнього поверху суміжних з атриумом приміщень – не більше умовної висоти 26,5 м. Заповнення світлових прорізів в огорожувальних конструкціях покриття атриуму повинно бути з негорючих матеріалів і мати захист проти утворення уламків у разі його руйнування. Для атриуму треба передбачати щонайменше один евакуаційний вихід, що веде безпосередньо назовні. З усіх суміжних з атриумом приміщень, що мають вихід до атриуму, варто передбачати евакуаційний вихід, який повинен обминати атриум. Сходові клітки, по яких евакуюються люди із суміжних з атриумом приміщень, повинні мати вихід безпосередньо назовні.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій. Зі змінами №1, №2, №3. – Чинний від 2012–09–01. – Київ : Мінрегіон України, 2022. – 46 с.
2. ДБН Б.2.2-12:2018. Планування і забудова територій. – Чинний від 2019–10–01. Київ : Мінрегіон України, 2019. – 177 с.
3. ДБН В.1.1-7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги. – Чинний від 2017–02–01. Київ : Мінрегіон України, 2017. – 41 с.
4. ДБН В.2.2-11-2002. Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення. – Чинний від 2002–05–01. Київ : Державний комітет будівництва, архітектури та житлової політики України, 2002. – 38 с.
5. ДБН В.2.2-16-2005. Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіл. заклади. – Чинний від 2006–04–01. Київ : Держбуд України, 2005. – 133 с.
6. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. Зі зміною № 1. – Чинний від 2008–07–23. – Київ : Мінрегіонбуд України, 2019. – 55 с.
7. ДБН В.2.2-25:2009 Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства). Зі змінами № 1, № 2. – Чинний від 2020–02–01. – Київ : Мін-во розвитку громад та територій України, 2020. –53 с.
8. ДБН В.2.2-40:2018. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. – Чинний від 2019–04–01. – Київ : Мінрегіон України, 2018. – 64 с.
9. ДБН В.2.3-4:2015. Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво. Зміна № 2. – Чинний від 2022–03–01 .– Київ : Мінрегіон України, 2021. – 14 с.
10. ДБН В.2.3-15-2007. Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Із Зміною №1, Зміною №2 та зміною №3. – Чинний від 2022–09–01. – Київ : Мін-во розвитку громад та територій України, 2022. – 47 с.
11. ДСТУ 2272:2006. Пожежна безпека. Терміни та визначення основних понять. – Чинний від 2006– 07–09. – Київ : Держстандарт України, 2007. – 28 с.

12. ДСТУ 4527:2006. Послуги туристичні. Засоби розміщення. Терміни та визнач. – Чинний від 2006–10–01. – Київ : Держстандарт України, 2006. – 23 с.

13. ДСТУ 4269:2003. Послуги туристичні. Класифікація готелів. – Чинний від 2003–12–23. – Київ : Держспоживстандарт України, 2004. – 18 с.

14. Fulgar I. Concept For Hotel Design And Resort Architecture – How To Start? Architect in the Philippines into New Designs & Land Ventures. Official Website of Ian Fulgar [Electronic resource]. – August 31, 2022. – Electronic text data. – Regime of access: <https://www.ianfulgar.com/tourism/concept-for-hotel-design-and-resort-architecture-how-to-start/>, free (date of the application: 20.10.2024). – Header from the screen.

15. Mackie A. The Role of Architecture and Design in Hospitality. Vera Iconica Architecture [Electronic resource]. – 29.01.2024. – Electronic text data. – Regime of access: <https://veraiconica.com/the-role-of-architecture-and-design-in-hospitality/>, free (date of the application: 20.10.2024). – Header from the screen.

16. The architecture in the development of hotel projects. International hotel consulting services [Electronic resource]. – 2024. – Electronic text data. – Regime of access: <https://www.ihcshotelconsulting.com/blog/architecture-in-the-development-of-hotel-projects/>, free (date of the application: 20.10.2024). – Header from the screen.

17. Xu. Y. Provide FF&E and OS&E Total Solution for Your Project. LinkedIn Corporation [Electronic resource]. – 2022. – Electronic text data. – Regime of access: <https://www.linkedin.com/pulse/6-steps-architect-needs-know-when-designing-hotel-yimin/>, free (date of the application: 20.10.2024). – Header from the screen.

18. Естетичне оформлення готелів : конспект лекцій для студентів ден. та заочн. форм навч. спец. 241 «Готельно-ресторанна справа» / [уклад. Митник С. І.]. – Київ : НМЦ «Укоопосвіта», 2018. – 62 с.

19. Ковальська О. Є Проблеми розвитку готелів в Україні / О. Є. Ковальська // Перспективні напрямки проектування житлових та громадських будівель. Соціальні напрямки розвитку архітектури та

будівництва. Спеціальний випуск : збірник наукових праць. – Київ : КиївЗНДІЕП, 2005. – С. 72–75.

20. Мальська М. П. Готельний бізнес: теорія та практика : підручник / Мальська М. П., Пандяк І. Г. – Київ : Центр учбової літератури, 2010. – 472 с.

21. Рябєв А. А. Конспект лекцій з дисципліни «Матеріально технічна база готелів і туркомплексів» (для студентів 2-го курсу денної та заочної форм навчання напряму підготовки 6.140101 – Готельно-ресторанна справа) / А. А. Рябєв ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. – 192 с.

22. Методичні рекомендації до організації самостійної роботи, проведення практичних занять і виконання курсової роботи з дисципліни «Проектування об'єктів готельно-ресторанного господарства» (для студентів денної та заочної форм навчання спеціальності 241 – Готельно-ресторанна справа) [Електрон. ресурс] / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова; уклад. Т. М. Апатенко. – Електрон. текст. дані.– Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2019 – 39 с. – Режим доступу: <https://eprints.kname.edu.ua/54084/>, вільний (дата звернення: 29.10.2024). – Назва з екрана.

23. Проектування готелів та ресторанів : практикум : для здобувачів ступ. вищ. освіти «Бакалавр» зі спец. 241 «Готельно-ресторанна справа». – Мелітополь : ТДАТУ, 2021. – 129 с.

24. Швець В. В. Архітектура як чинник формування іміджу готельного підприємства / В. В. Швець, І. О. Мазуркевич, А. В. Лук'янець // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві : наук.-техн. журнал – Т. 25. – № 2 (2018). DOI 10.31649/2311-1429-2018-2-102-106.

## ДОДАТОК А

### Класифікація готелів

У світі є багато систем класифікації готелів. Найпопулярнішими системами класифікації є наступні: система зірок, система букв, система «корон». Французька система п'яти зірок є найбільш поширеною системою класифікації у світі. У Німеччині прийнято система, що складається з 5 класів, що відповідають французьким зіркам. У Греції використовується система букв (А, В, С, D). Готелі категорії А відповідають чотиризірковому рівню, В – тризірковому тощо. У Греції використовується і зіркова система. В Англії прийнято систему корон. Вона схожа на систему зірок, але при перекладі категорії готелю з «мови корон» на «зоряний» необхідно від загальної кількості корон відібрати одну. В Італії немає офіційної зіркової системи, класифікація готелів проводиться за трьома категоріями, перша з яких відповідає чотирьом зіркам, друга – трьом, третя – двом. В Іспанії на кожен тип житла, що надається, існують свої категорії, що визначаються також системою зірок. Для індійської системи класифікації, поширеної на Сході, характерним є розподіл категорій за балами. У Китаї кожна категорія має назву, наприклад: «будинок для гостей», «винний будинок». Так само, як у Китаї, у Португалії існує 8 категорій, і всі вони мають свої назви. У Швеції, подібно до Англії, використовують корони замість зірок. У США немає офіційно прийнятої системи класифікації. Там користуються системою п'яти категорій, подібною до зіркової системи. У Єгипті використовується зіркова система, але «єгипетські зірки» завищені на 1/2 проти європейських.

Згідно з ДСТУ 4269:2003 Класифікація готелів. Послуги туристичні в Україні категорію готелю позначають символом «\*» (зірка). Готелі класифікують за п'ятьма категоріями. Найвищу категорію позначають «\*\*\*\*\*», а найнижчу – «\*». Категорію готелю зазначають на всіх рекламних матеріалах, на вивісці, на квитанціях та у реєстраційній картці гостя.

Критеріями віднесення готелю до певної категорії є: якість обслуговування, рівень устаткування, структура номерного фонду, набір послуг та кваліфікація персоналу. Кількість зірок українським готелям надають за наступними параметрами:

«\*» – однозіркові готелі, це невеликі готелі, чий номерний фонд не перевищує 10 номерів, проживання в яких включає щоденне прибирання номера, але не включає харчування. Номери цієї категорії готелів мають мінімум меблів. У готелях не менше двох ванн на поверх і один туалет, але не більше ніж на п'ять кімнат:

«\*\*» – двозіркові готелі, в яких номерний фонд складає не більше 10–20 номерів, що включають все те ж саме, що й однозіркові готелі. Туалет і ванна кімната зазвичай знаходяться в номері. У готелі може бути ресторан або кафе;

«\*\*\*» – тризіркові готелі найпоширеніші та найбільш відвідувані готелі. У таких готелях пропонується оптимальний набір послуг за прийнятну ціну. Номери бувають 1-, 2- та 3-місні. У них повинні бути всі зручності, телевізор, телефон. На території готелю може розташовуватися автостоянка, басейн, ресторан, перукарня, бізнес-центр, пункт обміну валют;

«\*\*\*\*» – чотиризіркові готелі, це готелі, номери яких ідентичні номерам в готелях категорії «три зірки», проте включають такі додаткові елементи, як міні-бар, кондиціонер, телефон, сейф, фен. На території готелю знаходяться салон краси, спортивно-оздоровчий центр, пункт оренди автомобілів, музичний салон, ігровий та конференцзали, ресторан, сауна, плавальний басейн. Готелі відрізняються високим рівнем сервісу, зручним розташуванням (зазвичай у центрі);

«\*\*\*\*\*» – п'ятизіркові готелі найрозкішніші, що включають повний набір послуг. У таких готелях є магазини, нічні клуби, ресторани, косметичні кабінети та багато іншого для задоволення потреб постільців. У кожному номері обов'язково мають бути усі косметичні речі, бар, телефон, телевізор. Номери в п'ятизірковому готелі бувають різні: одномісні, двомісні,



двоповерхові, спеціальні бізнес-номери. У ряді випадків у номерах готелів цієї категорії є другий санвузол та телефон у ванній кімнаті.

Класифікація готелів за місткістю в різних країнах різна. Наприклад, у Швейцарії й Австрії готелі, що мають менше 100 місць, вважаються малими, 100–200 місць – середніми, більше 200 місць – великими; у Чехії до 120 місць – малими, до 500 місць – середніми, понад 500 місць – великими; у США до 100 номерів – малими, до 500 номерів – середніми, понад 500 великі. В Україні діє така офіційна класифікація готелів за місткістю: до 150 місць (не більше 100 номерів) – готелі малої місткості, від 150 до 400 місць (до 300 номерів) – середньої місткості, більше 400 місць (понад 300 номерів) – великої місткості.

За призначенням готелі поділені наступним чином:

- готелі загального типу (усі категорії громадян: делегації, гості, відрядження, конференції тощо, місткістю 15, 25, 50, 100, 200, 300, 400, 500, 800 і 1 000 місць);

- курортні готелі (транзитні, довгострокового перебування круглорічні і сезонні, міські, туристичні, рекреаційні або курортні).

Номерний фонд готелів загального типу здебільшого складається з одно-, дво- і часто тримісних номерів, у яких, як правило, існує місце для роботи. Число одномісних номерів у ряді готелів доходить до 40–50 % від номерного фонду. Останнім часом все частіше проєктуються готелі з номерами–апартаментами (квартирами). В них включено номери різної площі, подібно до квартир в житлових будинках, де є не тільки повне сантехнічне обладнання, але і нормальна кухня. Сприятливі умови життєдіяльності людини в готелях забезпечуються завдяки створенню комфорту як у самому готелі, так і на території, що прилягає до нього. Загальний комфорт внутрішнього простору готелів є інтегральним поняттям. Воно включає екологічний, функціональний і естетичний комфорт середовища будь-якого приміщення готелю.

ДОДАТОК Б

**Особливості архітектурно-планувальних  
та композиційних рішень готелів**

Сучасна будівля готелів має, як правило, складну, розвинену об'ємно-планувальну структуру, яка повинна забезпечити як оптимальні функціональні якості, так і архітектурно-мистецьку виразність будівлі готелю. Оскільки основним планувальним елементом готелів є житлові приміщення, то їх об'ємно-планувальна композиція виходить з відповідного компонування двох його основних об'ємних елементів: житлової частини та громадської.

У практиці проєктування та будівництва готелів визначилося три типу планувальної структури готельних будівель: компактна (централізована), павільйонна (розосереджена) та блокова (компактно-групова) (рис Б.1).

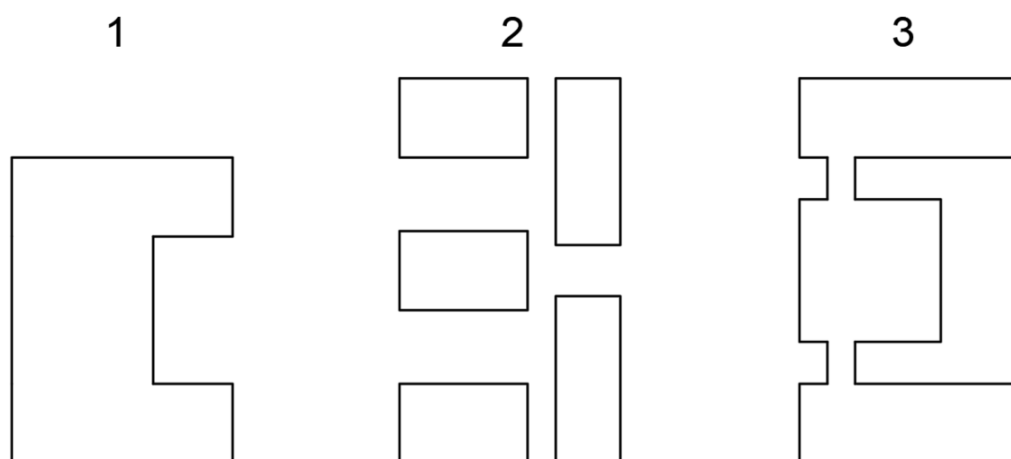


Рисунок Б.1 – Основні об'ємно-планувальні схеми готелів

При компактній композиційній схемі (рис. Б.1) житлова та громадська частини готелю розміщуються в одному будинку, при цьому приміщення громадського призначення на нижніх поверхах, а житлові над ними. Застосування цієї схеми забезпечує найкоротші зв'язки між окремими групами приміщень та економічність забудови, тому часто потрібна організація технічного поверху між громадською та житловою частиною будівлі. (рис. Б.2).



Рисунок Б.2 – Готель Arbor Hotel, Таїланд, арх. бюро Architects 49

При розосередженій схемі житлова та громадська частини готелю розміщуються в самостійних, не пов'язаних між собою будинках. Схема застосовується при проектуванні туристичних, при забудови у південних районах, на ділянках зі складним рельєфом. Схема найменш економічна, оскільки збільшує площу забудови і крім цього, багаторазові переходи між корпусами створюють незручності для мешканців. (рис. Б.3):



Рисунок Б.3 – Готель Le Temple Borobudur Resort, арх. бюро Arconsultant

При компактно-груповій схемі (рис. 4.3) житлова та громадська частини готелі розташовані в різних, але взаємопов'язаних між собою корпусах (з'єднаними коридорами, холами, вітальнями), що мають різну поверховість та об'ємно-просторові характеристики. Схема дає можливість більш гнучкого планувального рішення, розміщення на складному рельєфі (терасована забудова), одночасного взаємозв'язку різних функціональних груп приміщень, проте дає збільшення площі забудови і менш економічна. Схема найбільш універсальна і може бути використана для більшості типів готелів (рис. Б.4).

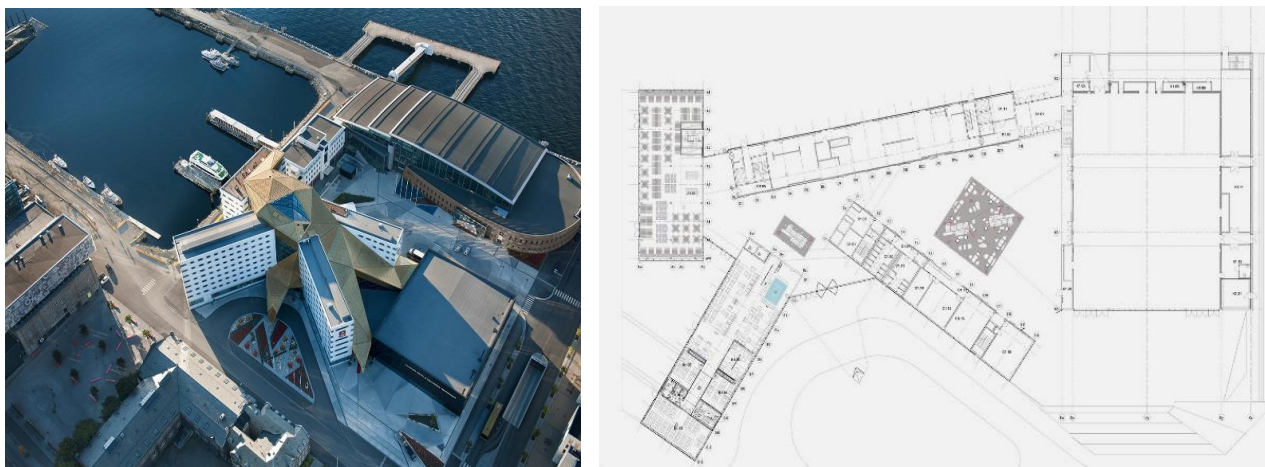


Рисунок Б.4 – Готель Clarion Hotel & Congress Trondheim, Тронхейм, Норвегія, арх. бюро Space Group

Сучасні готельні комплекси покликані створити комфортні умови проживання гостя та забезпечити комплекс додаткових послуг. Це перетворює готелі в поліфункціональні споруди. Житлові приміщення виконують основну функцію. Ці типи приміщень представлено номерами різної цінової категорії, ємності та пов'язаними приміщеннями побутового використання. До них відносять усі типи номерів незалежно від категорії готельного комплексу та його типу, приміщення побутового обслуговування. Це основний блок приміщень. Планувальна схема житлових поверхів реалізується: коридорною, галерейною, баштовою, вузловою чи атріумною структурами. Варіанти планувальних схем житлових поверхів готелів представлені на рисунку Б.5.

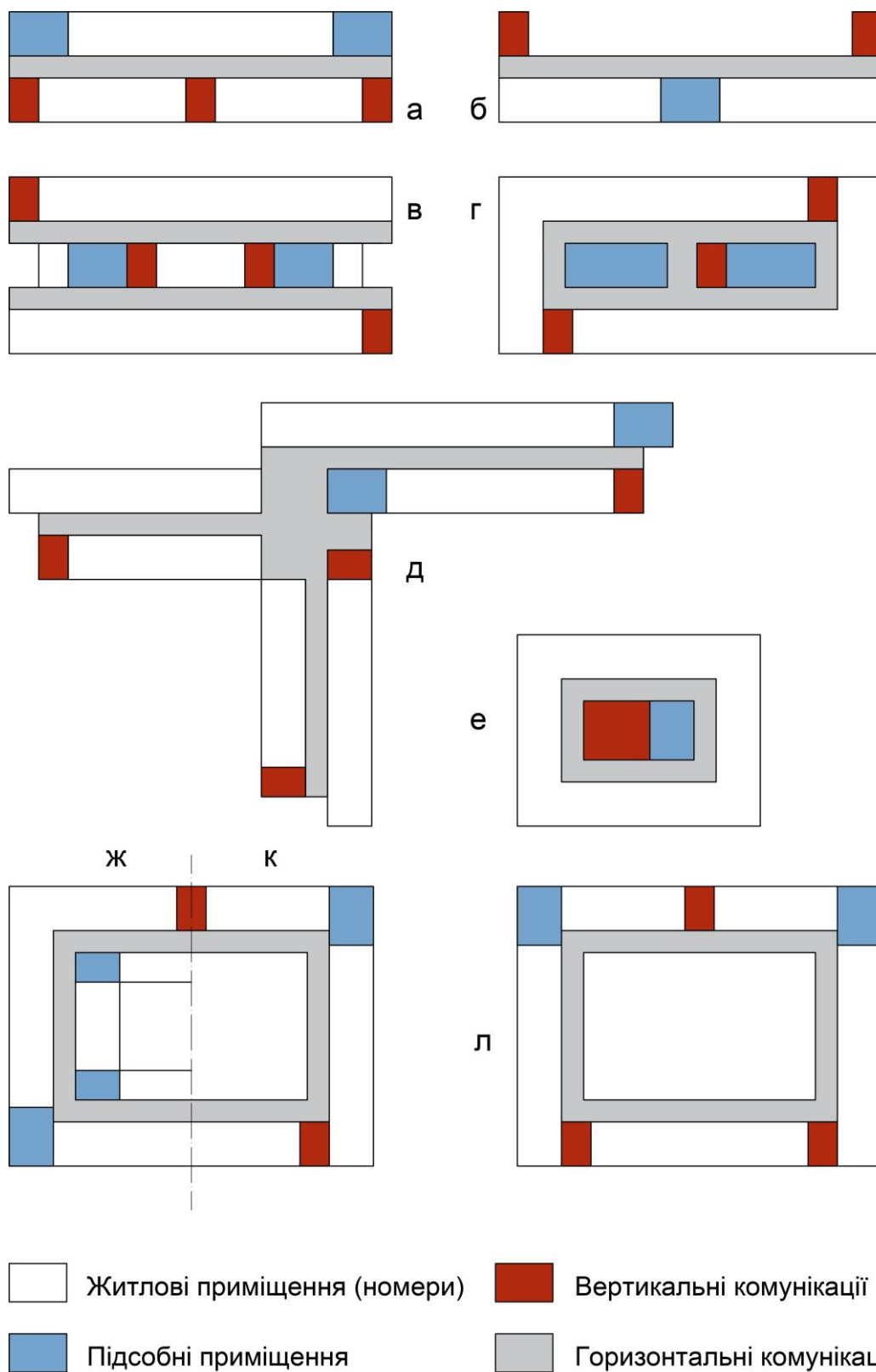


Рисунок Б.5 – Планувальні схеми житлових поверхів готелів:  
 а – коридорна; б – галерейна; в – двокоридорна; г – коридорно-кільцева;  
 д – вузлова; е – баштова; ж – атриумна з відкритим двором; к – атриумна,  
 з перекриттям атриуму на рівні першого поверху; л – атриумна, у рівні покриття

Коридорна схема плану будівель готелів традиційна та наймасовіша. Зі зростанням поверховості та місткості виникли варіанти планування з двома паралельними або кільцевими коридорами (рис. Б.5, а, в). У такій схемі плану простір вздовж світлового фронту будівлі повністю відводиться для розміщення житлових номерів та евакуаційних сходів, а в неосвітленому просторі коридору розміщують усі підсобні та комунікаційні приміщення. При цьому зменшуються радіуси обслуговування, підвищується компактність плану та збільшується ширина корпусу, що зменшує тепловтрати та експлуатаційні витрати.

Галерейна планувальна схема з однорядним розташуванням номерів щодо відкритої галереєю використовується рідко (через економічну неефективність), переважно в районах зі спекотним кліматом (рис. Б.5, б).

Вузлова планувальна схема застосовується зазвичай для багатоповерхових готелів великої місткості (рис. Б.5, д). Їй властиве центральне розміщення основного вузла вертикальних комунікацій, від якого відгалужуються протяжні ділянки коридорного плану чи галерейної структури. Зміна напрямку загальних горизонтальних комунікацій дозволяє уникнути враження монотонності коридору, що виникає у протяжних будівлях з прямокутною формою плану.

Баштова (точкова) планувальна схема більше властива багатоповерховим та висотним готелям (рис. Б.5, е). Найчастіше застосовуються планувальні схеми таких будівель з квадратною, прямокутною, круглою, овальною або трикутною формою плану. Вузол вертикальних комунікацій часто розміщено у центральній частині будівлі. Загальні поповерхові коридори не розтягнуті. Відстань від вертикальних комунікацій до входів до всіх номерів невелика. Проте внаслідок компактності плану кількість номерів на поверсі зазвичай обмежено і становить приблизно від 10-ти до 30-ти". Готелі з точковою формою плану доцільні на невеликих ділянках, що звільняються при реконструкції міст.

Атріумна схема плану (з внутрішнім двором, забудованим по периметру) дозволяє розмістити на поверсі велику кількість номерів. Дворовий простір,

навколо якого розміщуються житлові номери, може бути відкритим і закритим (рис. Б.5, ж–л). Система готелів з відкритим атриумом застосовуються дуже давно. За такої форми плану застосовується коридорна або галерна планувальна структура поверхів, іноді їх поєднання. Найчастіше у внутрішній замкнутий двір орієнтують загальні галереї або приміщення, що обслуговують. Будівля готелю являє собою порожню піраміду або паралелепіпед, порожнина якого утворює простір атриуму, а оболонка – житлові номери та покриття атриуму. Простір атриуму зазвичай розбивають на ділянки зимового саду, ресторанів, куточків відпочинку тощо. Для цієї системи характерно більш тісне злиття житлової та громадської частин готелю, а також істотне скорочення питомого периметра зовнішніх конструкцій, що забезпечує зменшення тепловтрат і експлуатаційних витрат. При використанні закритого атриумного простору житлова частина має галереї, відкриті в простір атриуму.

Важливим елементом проектування готельних комплексів є організація внутрішнього простору. У готельних комплексах кожне приміщення або групи приміщень виконують певну функцію. Тому надзвичайно важливим є виявлення зв'язку між приміщеннями або групою приміщень і збереження їх чіткого розмежування по функції. Архітектурна організація внутрішнього простору ставить перед собою завдання врахувати потреби людини та вплив внутрішнього простору на неї.

Основою для функціонального зонування служать ідеї архітектурної та планувальної композиції. У великих готельних комплексах також трапляються випадки, коли ці два типи функціонального зонування поєднуються.

Залежно від вимог до формування внутрішнього простору розрізняють два основні методи побудови архітектурно-планувальної композиції готельних споруд. В основі першого методу лежить розподіл приміщень готельного комплексу на чіткі функціональні групи і елементи. Існує два варіанти об'єднання внутрішніх просторів: по горизонталі та й по вертикалі. У першому випадку планувальна композиція ніби розгорнута, займає значну площу, а в

другому випадку вона є більш компактною. В основі другого методу лежить створення єдиного великого внутрішнього простору.

Розташування і взаємозв'язок ядра зі структурними елементами приміщень по вертикальній або горизонтальній площині визначає організацію плану готелю. Існує шість основних схем поєднання внутрішніх просторів готелю:

- а) зальна – усі однотипні функції сконцентровано в одному приміщенні;
- б) центристська – розташування функціональних груп приміщення навколо зони основної функції;
- в) секційна – готельний комплекс складається з ізольованих планувальних елементів (секцій);
- г) коридорна – усі функціональні елементи об'єднано за допомогою горизонтальної комунікації (коридору) (рис. Б.6).

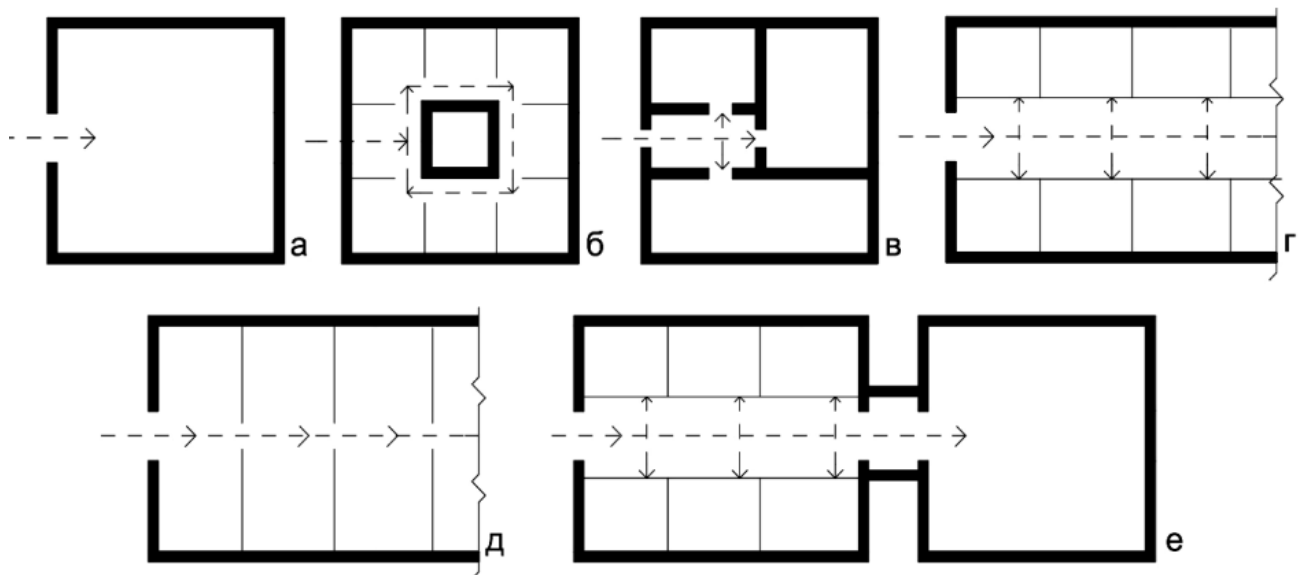


Рисунок Б.6 – Основні схеми поєднання внутрішніх просторів готелю

Функціональні процеси готельних комплексів не є сталими й підлягають постійній зміні. Вони можуть мати кілька абсолютно різних схем поєднання елементів внутрішнього простору. Вибір архітектурно-планувальних схем насамперед залежить від функціональних процесів.



## ДОДАТОК В

### ХУДОЖНЬО-ОБРАЗНІ РІШЕННЯ СУЧАСНИХ ГОТЕЛІВ

Художньо-образне рішення готелю – поняття складне та багатогранне, воно стає результатом втілення у життя концепції готелю, тієї ідеї, яка лягає в основу його створення. Позитивне враження з'являється при гармонійній єдності форми та змісту. В такому сенсі архітектурне рішення готелю є формою, а робота сервісних служб – змістом.

Архітектура готелю або готельного комплексу включає зовнішній вигляд будівель, їх внутрішнє планування, ландшафтну організацію території і внутрішнє оздоблення приміщень. Кожна складова важлива і самостійна, але тільки в комплексі, поєднуючись в одне гармонійне ціле, вони стають закінченим художнім образом, що відповідає спільній ідеї готелю.

Роль архітектури у формуванні художнього образу готелю надзвичайно важлива. Виразний архітектурний образ стає тим візуальним фактором, який справляє найперше і найсильніше враження на клієнта. Аналізуючи різноманіття існуючих на сьогоднішній день у світі готелів та готельних комплексів, можна зробити висновок, що практично всі сучасні архітектурні напрямки та течії знайшли тут своє відображення. Це пов'язано з тим, що будучи складним і комплексним за своїм призначенням об'єктом, що поєднує в собі поряд з житлом суспільно-розважальні функції, готель дозволяє архітектору втілити найсміливіші новаторські ідеї, створити образ, що запам'ятовується. Підходи до образу готелю варіюються від традиційних до екстравагантних. «Класицизм», «бароко», «модерн», «ар-деко», «модернізм», «бруталізм», «маньєризм», «мінімалізм», «хай-тек» – ось далеко не всі стилі, що існують в архітектурі та відповідно в дизайні інтер'єру готелів.

Саме створення такого яскравого образу, а не просто споруди, є тією метою, яку ставить перед автором проєкту замовник-інвестор. При цьому важливо, щоб об'єкт був гармонійно вписаний у існуючу забудову або

навколишній природний ландшафт. Виразний пластичний вигляд, самобутній інтер'єр, що запам'ятовується, використання національних особливостей місцевої архітектури і традиційних матеріалів – ось ті архітектурні засоби, якими створюється неповторна атмосфера – невід'ємна частина іміджу готелю.

Архітектурно-планувальні рішення готелів часто диктуються природно-кліматичними чинниками, культурно-історичними особливостями певного регіону, його архітектурними традиціями. Саме використання традиційних для даної місцевості планувальних прийомів та будівельних матеріалів у поєднанні з несподіваними новаторськими ідеями забезпечує готелю дійсно привабливий для приїжджих національний колорит. Застосування в декорі та оформленні інтер'єру специфічних деталей – творів мистецтва чи авторського дизайну, антикварних меблів чи виробів ремісничої творчості завершує формування цілісного та яскравого художнього образу готелю, що запам'ятовується клієнту на емоційному рівні. Окрім цього величезне значення має раціональна функціональна організація простору готелю – поділ його на гостьову та службову зони та забезпечення зручного зв'язку між ними, а також сучасне інженерне обладнання.

У світі існує величезна кількість готелів. Вони різняться за призначенням, місткістю, поверховістю, типом конструкцій, рівнем комфорту, місцем розташування та іншими ознаками. Усі ці ознаки впливають на архітектурно-планувальне рішення, а значить і на архітектурне рішення готелю. Для успіху конкурентної боротьби необхідно враховувати вимоги сучасного ринку. Просто розважати гостей та забезпечувати їх комфорт – тепер цього замало, треба ще й дивувати, а може навіть приголомшувати.

Архітектурні споруди, як і інші явища сучасної художньої культури, важко загнати у жорсткі рамки будь-якого стилю чи напрямку. Вони часто знаходяться на межі, є складним поєднанням різних традиційних і новаторських архітектурних прийомів. Тому логічним видається умовно розділити строкате різноманіття сучасних готелів на групи за принципами їхнього розташування та

способу будівництва. Для кожної групи характерні якісь загальні архітектурні особливості.

Сучасні багатоповерхові готелі – комплекси з високим рівнем комфорту, пропонують широкий набір послуг, мають розвинену інфраструктуру. Часто такі готелі входять у всесвітньо відомі міжнародні мережі – «Хілтон» (рис. В.1), «Шератон» (рис. В.2) та ін. бізнес-центри роблять їх привабливими як для туристів, так і для людей, що подорожують із суто діловими цілями.



Рисунок В.1 – Готель «Hilton» Los Angeles Culver City



Рисунок В.2 – Готель «Sheraton», Hong Kong Hotel & Towers

Архітектурний вигляд таких готелів зазвичай не має національного забарвлення – це насамперед візуальний образ сучасної архітектури, що вражає сміливістю форм та технічних рішень. Архітектура таких готелів гранично функціональна та сучасна, використовує найновіші досягнення будівельних технологій, сучасні конструкції та будівельні матеріали. Зазвичай такі готелі розміщуються в урбанізованій високощільній забудові нових районів великих міст, поблизу центрів ділової та комерційної активності, де підвищена поверховість будинків спричинена високою вартістю землі. Можна навести безліч прикладів подібних готелів. Об'єднанні загальною приналежністю до сучасної архітектури, кожен з них все ж таки має свій неповторний образ. Вони є у всіх найбільших містах світу і уособлюють розквіт цивілізації високих технологій. До цієї групи готелів можна віднести побудований в Дубаї єдиний в світі семи зірковий Borj al-Arab Hotel (рис. В.3) та готель Sheraton Huzhou Hot Spring Resort, побудований в Хучжоу, Китай (рис. В.4).



Рисунок В.3 – Готель «Borj al-Arab Hotel», Дубаї, арх. бюро Atkins Middle East



Рисунок В.4 – Sheraton Huzhou Hot Spring Resort, Хучжоу, Китай, арх. бюро MAD Architects

У Європі, де зберіглося багато справжніх пам'яток архітектури, де сильні культурно-історичні традиції, в архітектурі готелів чітко простежується тенденція дбайливого ставлення до історії: коли старі будівлі знаходять нове життя. У столицях та історичних містах з багатими культурними традиціями такі готелі зазвичай знаходяться в безпосередній близькості від багатьох визначних пам'яток. Найбільш фешенебельні з них розташовуються у старовинних спорудах або будуються у сформованій міській забудові (рис. В.5).



Рисунок В.5 – Richmond Hotel Premier, Кіото, Японія, арх. Takenaka Corporation

Національний колорит – також одна з основних особливостей, притаманних архітектурі готелів, більш призначених для відпочинку. Використання в архітектурному вигляді традиційних для даної місцевості прийомів, деталей і матеріалів дозволяє гармонійно вписати будинок у навколишнє середовище та оптимально пристосуватися до природно-кліматичних умов. Крім цього національний колорит, присутній як в архітектурному вигляді, так і в оформленні інтер'єру, є важливим емоційно-естетичним фактором, який впливає на формування образу готелів. Прикладом такого рішення є готельний комплекс «Rzekka Resort» в Індії (рис. В.6).

Чутливий до характеру контексту, цей готельний комплекс поєднує в собі вишуканий національний стиль. На відміну від традиційних курортних композицій, концепція готелю полягала в створенні відкритої панорами відпочинку, пропонуючи одне велике безперервне середовище – ландшафт, архітектуру, інтер'єри та мистецтво, які поєднуються разом.



Рисунок В.6 – Готель «Rzekka Resort», Індія, арх. Planet Design & Associates

*Електронне навчальне видання*

Методичні рекомендації  
до проведення практичних занять, організації самостійної роботи  
та виконання курсового проєкту  
з навчальної дисципліни

**«АРХІТЕКТУРНЕ ДИЗАЙНЕРСЬКЕ ПРОЄКТУВАННЯ:  
ДИЗАЙН ГОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ КАТЕГОРІЇ \*\*\*\*  
НА 200–400 МІСЦЬ»**

*(для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти  
денної форми навчання зі спеціальності 191 – Архітектура та  
містобудування),  
освітньо-професійна програма «Архітектура та містобудування»)*

Укладачі: **АВЕРБАХ** Михайло Якович,  
**КОРНІЛОВА** Людмила Вікторівна

Відповідальний за випуск *О. О. Фоменко*

*За авторською редакцією*

Комп'ютерне верстання *М. Я. Авербах*

План 2024, поз. 212М

---

Підп. до друку 29.10.2024. Формат 60 × 84/16.

Ум. друк. арк. 4,2.

Видавець і виготовлювач:

Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова,  
вул. Чорноглазівська (Маршала Бажанова), 17, Харків, 61002.

Електронна адреса: office@kname.edu.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 5328 від 11.04.2017.