

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ



ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ

Кафедра архітектурного проектування

«на правах рукопису»

Студентка 4 курсу першого (бакалаврського) рівня вищої освіти,

Комісарчук Каріна Сергіївна

**”ПРОЄКТ ГОТЕЛЮ НА 100 МІСЦЬ ПО ВУЛ.КИРИЛІВСЬКА У
ПОДІЛЬСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА ”**

Кваліфікаційна робота

першого (бакалаврського) рівня вищої освіти

Спеціальності 191 – Архітектура та містобудування

ОПП «Архітектура будівель і споруд»

Розглянуто й узгоджено на засіданні
кафедри архітектурного проектування
” __ “ _____ 20__ р., (протокол № __)

Керівник майстерні
Леонід Володимирович Прибега
кандидат архітектури,
професор

Київ – 2026

ЗМІСТ

АНОТАЦІЯ

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

- 1.1 Актуальність та особливості теми.
- 1.2 Аналіз досвіду проектування подібних споруд.

ЗАДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

- 2.1 Аналіз просторів та приміщень
- 2.2 Експлікація приміщень

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

- 3.1 Містобудівні умови
- 3.2 Генеральний план
- 3.3 Архітектурні рішення
- 3.4 Конструктивні рішення
- 3.5 Інженерні рішення
- 3.6 Основні техніко-економічні показники

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

АНОТАЦІЯ

Комісарчук К.С. "Проект готелю на 100 місць по вулиці Кирилівська у Подільському районі міста Києва".

Кваліфікаційна робота першого (бакалаврського) рівня вищої освіти Спеціальності 191 « Архітектура та містобудування Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури , Київ, 2026 »

Навчально-творча майстерня кандидат Прибега Л.В.

Основною метою "Проект готелю на 100 місць по вулиці Кирилівська у Подільському районі міста Києва" , який відповідає сучасним вимогам архітектури, комфорту, безпеки та високого рівня обслуговування. Проект спрямований на створення функціонального об'єкта туристичної інфраструктури, що гармонійно поєднуватиметься з історичним середовищем району та сприятиме розвитку туристичної привабливості міста.

Подільський район є одним з найстаріших історичних районів Києва, який характеризується значною кількістю пам'яток архітектури, культурних об'єктів та туристичних маршрутів. Вибір місця розташування готелю зумовлений високою туристичною привабливістю Подільського району, наявністю розвиненої транспортної мережі та близькістю станцій метро, що забезпечують зручний доступ до об'єкта для мешканців і гостей столиці. При розробці проекту особливу увагу приділено гармонійному поєднанню будівлі з навколишньою забудовою та збереженню архітектурного характеру місцевості.

Проектом передбачено будівництво п'ятиповерхового готелю, розрахованого на одночасне перебування 100 гостей. Номерний фонд 73 номери різних категорій, що забезпечують комфортне розміщення відвідувачів відповідно до сучасних вимог готельного сервісу. Рівень обслуговування закладу відповідає вимогам готелів категорії чотири-п'ять зірок.

Архітектурно-планувальне рішення будівлі базується на принципах функціональності, раціональності та зручності експлуатації. Функціональна структура об'єкта передбачає чіткий поділ на громадську та житлові зони. На першому поверсі розташовані приміщення культурно-масового призначення, фізкультурно-оздоровча група приміщень, ресторан, а також виробничі, складські та допоміжні приміщення ресторанного комплексу. Крім того, на першому поверсі передбачено вестибюльну групу приміщень для прийому та обслуговування гостей.

Другий, третій , четвертий та п'ятий поверхи займає житлова частина готелю, де розміщені 73 номери різних категорій.

Планувальні рішення житлових поверхів забезпечують комфортне проживання гостей, ефектне використання площі та зручну організацію внутрішнього простору. Для забезпечення вертикального сполучення між поверхами в будівлі запроектовано дві сходові клітини та чотири ліфти. Таке рішення створює комфортні умови для персоналу, відповідає вимогам пожежної безпеки та забезпечує належну евакуацію людей у разі надзвичайних ситуацій.

Важливим аспектом проекту є організація транспортного та пішохідного доступу до будівлі. На території передбачено зручні під'їзди для автомобільного транспорту, місця для стоянки легкових автомобілів та зупинки туристичних автобусів відповідно до нормативних вимог. Благоустрій території спрямований на створення комфортного, безпечного та естетичного привабливого середовища для гостей і працівників готелю. Конструктивні та інженерні рішення прийняті відповідно до чинних будівельних норм і правил.

Реалізація даного проекту сприятиме розвитку туристичної інфраструктури міста Києва, підвищенню якості готельних послуг та створенню сучасного об'єкта гостинності, який відповідатиме потребам українських та іноземних туристів.

Ключові слова: готель, туристична інфраструктура, Київ, Подільський район, архітектурне проектування, номерний фонд, громадська будівля, ресторан, фізкультурно-оздоровчі приміщення, культурно-масові приміщення.

SUMMARY

Komisarchuk K.S. "Project of a hotel for 100 places on Kyrylivska Street in the Podilskyi district of the city of Kyiv".

Qualification work of the first (bachelor) level of higher education Specialty 191 "Architecture and urban planning National Academy of Fine Arts and Architecture, Kyiv, 2026"

Educational and creative workshop candidate Pribyega L.V. Consultant - teacher Chernyavskyi

The main goal of the "Project of a hotel for 100 places on Kyrylivska Street in the Podilskyi district of the city of Kyiv" is to meet modern requirements for architecture, comfort, safety and a high level of service. The project is aimed at creating a functional object of tourist infrastructure that will harmoniously combine with the historical environment of the district and will contribute to the development of the city's tourist attractiveness.

Podilskyi district is one of the oldest historical districts of Kyiv, characterized by a significant number of architectural monuments, cultural sites and tourist routes. The choice of the hotel location is due to the high tourist attractiveness of the Podilskyi district, the presence of a developed transport network and the proximity of metro stations, which provide convenient access to the facility for residents and guests of the capital. When developing the project, special attention was paid to the harmonious combination of the building with the surrounding buildings and the preservation of the architectural character of the area.

The project provides for the construction of a five-story hotel, designed for the simultaneous stay of 100 guests. The number of rooms is 73 rooms of different categories, ensuring comfortable accommodation of visitors in accordance with modern hotel service requirements. The level of service of the institution meets the requirements of four-five star hotels.

The architectural and planning solution of the building is based on the principles of functionality, rationality and ease of operation. The functional structure of the facility provides for a clear division into public and residential areas. On the first floor there are cultural and mass facilities, a sports and recreation group of premises, a restaurant, as well as production, warehouse and auxiliary premises of the restaurant complex. In addition, on the first floor there is a lobby group of premises for receiving and servicing guests.

The second, third, fourth and fifth floors are occupied by the residential part of the hotel, where 73 rooms of different categories are located.

The planning solutions of the residential floors ensure comfortable accommodation for guests, effective use of space and convenient organization of internal space. To ensure vertical communication between floors in the building, two staircases and four elevators have been designed. This solution creates comfortable conditions for staff, meets fire safety requirements and ensures proper evacuation of people in case of emergency situations.

An important aspect of the project is the organization of transport and pedestrian access to the building. The territory provides convenient access for motor vehicles, parking spaces for cars and tourist buses in accordance with regulatory requirements. The improvement of the territory is aimed at creating a comfortable, safe and aesthetically attractive environment for guests and hotel employees. Constructive and engineering solutions were made in accordance with current building codes and regulations.

The implementation of this project will contribute to the development of the tourist infrastructure of the city of Kyiv, improving the quality of hotel services and creating a modern hospitality facility that will meet the needs of Ukrainian and foreign tourists.

Keywords: hotel, tourist infrastructure, Kyiv, Podilskyi district, architectural design, room stock, public building, restaurant, sports and recreation facilities, cultural and mass facilities.

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

1.1 Актуальність та особливості теми

На сучасному етапі розвитку містобудування особливої актуальності набуває питання формування особливої актуальності набуває питання формування якісної туристичної та готельної інфраструктури, здатної забезпечити комфортні умови перебування гостей міста та сприяти розвитку туристичної галузі. Зростання туристичних потоків, культурних і рекреаційних зав'язків між містами та країнами зумовлюють необхідність будівництва нових сучасних готельних комплексів, які відповідають міжнародним стандартам обслуговування та вимогам до організації комфортного середовища для проживання.

Місто Київ є найбільшим, економічним, культурним та туристичним центром України, який щорічно відвідує значна кількість туристів, бізнесменів, студентів та інших категорій населення. Одним із найбільш привабливих районів столиці є Подільський район, що має унікальне історико-культурне значення та відіграє важливу роль у формуванні туристичного потенціалу міста. На території Подолу зосереджена велика кількість пам'яток архітектури, музеїв, культових споруд, закладів громадського харчування, культурно-мистецьких просторів та місць громадського відпочинку, які приваблюють мешканців і гостей столиці.

Поблизу ділянки проектування розташований Київський пивоварний завод, який є одним із відомих промислових підприємств району. Його наявність підкреслює історично сформований промисловий характер цієї частини Подолу та сприяє формуванню унікального міського середовища, привабливого для туристів і гостей міста.

Вулиця Кирилівська є однією з важливих транспортних магістралей Подільського району, що забезпечує зручне сполучення з центральною частиною міста та іншими районами Києва. Вигідне розташування земельної ділянки, близькість станцій метрополітену, розвинена мережа громадського транспорту та наявність основних об'єктів туристичної інфраструктури створюють сприятливі умови для розміщення готелю саме в цій частині міста.

Особливого значення набуває питання інтеграції нових архітектурних об'єктів у сформуванні історичну забудову Подолу. Проектований готель

на 100 місць передбачає створення комфортного простору для проживання туристів із необхідних набором громадських, культурно-масових та фізкультурно-оздоровчих приміщень. Функціональне зонування будівлі, раціональна організація внутрішнього простору, забезпечення зручних транспортних і пішохідних зав'язків, а також використання сучасних конструктивних та інженерних рішень дозволять сформувати конкурентоспроможний об'єкт готельного господарства.

Актуальність теми дипломного проекту визначається необхідністю розвитку готельної інфраструктури міста Києва, підвищенням рівня туристичного обслуговування населення, ефектним використанням міських територій та створенням сучасного архітектурного об'єкта, який відповідатиме вимогам комфорту, безпеки, енергоефективності та гармонійно поєднуватиметься з історичним середовищем Подільського району.

1.2 Аналіз досвіду проектування подібних споруд.

Готелі є важливими об'єктами громадського призначення, які забезпечують потреби населення у тимчасовому проживанні та відіграють значну роль у розвитку туристичної інфраструктури міст. В умовах активного розвитку туристичної галузі особливої актуальності набуває проектування сучасних готельних комплексів, здатних поєднувати комфортні умови проживання, високий рівень обслуговування міського простору. Аналіз досвіду проектування подібних споруд дозволяє визначити основні принципи формування архітектурно-планувальних рішень, які можуть бути використані при розробці готелю на 100 місць по вул. Кирилівській у Подільському районі міста Києва.

Більшість сучасних готелів характеризується чітким функціональним зонуванням. Як правило, на першому поверсі розміщується вестибюльна група приміщень, заклади харчування, приміщення культурно-масового призначення, адміністративні допоміжні приміщення. Верхні поверхи відводяться під житлову групу номерів, що забезпечує комфортне перебування гостей та раціональну арганізацію внутрішнього простору будівлі. Подібний принцип планування використано і в даному проекті, де перший поверх виконує громадську функцію, а другий-п'ятий поверхи призначені для розміщення номерного фонду.

Важливим аспектом під час проектування готельних споруд є забезпечення зручних комунікаційних зав'язків між усіма функціональними зонами. У сучасних готелях значна увага приділяється організації вертикальних комунікацій, наявності ліфтів та сходових клітин, що забезпечують комфортне пересування відвідувачів і відповідають вимогам пожежної безпеки. Для проектного готелю передбачено дві

сходові клітини та чотири ліфти, що дозволяє забезпечити належний рівень безпеки та комфорту для гостей.

Особливості розташування проектного об'єкта в історичній частині Подільського району вимагають врахування навколишньої забудови та архітектурного середовища. Досвід проектування готелів у центральних районах міст свідчить про необхідність гармонійного поєднання сучасних архітектурних рішень із сформованим історичним середовищем. Архітектурний образ будівлі повинен відповідати масштабності навколишньої забудови та сприяти збереженню характерного вигляду району.

Сучасні тенденції у проектуванні готельних комплексів також передбачають створення без бар'єрного середовища, використання енергоефективних технологій, сучасних інженерних систем та якісних будівельних матеріалів. Це дозволяє підвищити рівень комфорту проживання, скоротити експлуатаційні витрати та забезпечити відповідальність об'єкта сучасним вимогам сталого розвитку.

Отже, аналіз досвіду проектування подібних споруд показує, що успішне функціонування готелю залежить від раціонального рішення, правильного функціонального зонування, зручної організації комунікацій, високого рівня комфорту та гармонійної інтеграції будівлі в міське середовище. Саме ці принципи покладені основу готелю на 100 місць по вул. Кирилівській у Подільському районі міста Києва.

ЗАДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

2.1 Аналіз просторів та приміщень

Завдання: розробити архітектурно-планувальне рішення готелю на 100 місць по вул. Кирилівській у Подільському районі міста Києва.

Вхідні данні:

Готель запроектований як сучасний заклад тимчасового проживання туристів та гостей міста. Будівля має 5 поверхів, з яких перший поверх призначений для розміщення культурно-масових, фізкультурно-оздоровчих, адміністративних та господарських приміщень, а на другому-п'ятому поверхах розташований номерний фонд.

Загальна кількість номерів становить 73 номери.

На другому, третьому та четвертому поверхах передбачено по 19 номерів, серед яких:

13 одномісних номерів площею 24м²;

4 двокімнатні номери площею 28м²;

2 двомісні номери площею 45м²

На п'ятому поверсі розташовано 16 номерів:

13 одномісних номерів площею 24м²;

2 двокімнатні номери площею 28м²;

1 двомісні номери площею 45м²

Розрахунок кількості номерів за поверхами:

Другий поверх - 19 номерів

Третій поверх - 19 номерів

Четвертий поверх - 19номерів

П'ятий поверх - 16 номерів

Загальна кількість номерів:

19+19+19+16=73 номери.

Проектна місткість готелю становить 100 місць. Така кількість місць визначена з урахуванням нормальних вимог до площ номерів, рівня комфорту проживання та функціонального призначення будівлі.

Прийнята структура номерного фонду дозволяє забезпечити розміщення різних категорій гостей: індивідуальних туристів, сімейних пар, ділових відвідувачів та невеликих туристичних груп. Наявність номерів різної площі підвищує функціональну ефективність готелю та розширює можливість його експлуатації.

Розрахункова міцність у 100 місць забезпечує раціональне використання площ будівлі, ефективну роботу ресторану, розміщення культурно-масових, фізкультурно-оздоровчих та інших громадських зон. Також прийнята місткість відповідає пропускній здатності вертикальних комунікацій, представлений чотирьома ліфтами та двома сходовими клітинами.

Таким чином, проєктований готель на 100 місць є функціональним. Прийнята розрахункова ємність забезпечує комфортні умови проживання гостей, ефективне використання внутрішнього простору будівлі та відповідає сучасним вимогам до проєктування готельних комплексів.

2.2 Експлікація приміщень

I. Приміщення прийому та обслуговування клієнтів
(Вестибюльна група)

1. Вестибюль з гардеробом та санвузлами 80 м²
2. Кімната адміністратора 12 м²
3. Кімната порт'є 12 м²
4. Вітальня 30 м²
5. Спеціальні кімнати 2 x 8 м²
6. Камера збереження 10 м²
7. Перукарня 25 м²
8. Відділ зв'язку 12 м²

II. Житлові приміщення

1. Одномісні номери з повним комплектом санітарно-технічного обладнання 50 x 24 м²
2. Двомісні номери з повним комплектом санітарно-технічного обладнання 15 x 28 м²
3. Двомісні двокімнатні номери з повним комплектом санітарно-технічного обладнання 10 x 45 м²

III. Приміщення обслуговуючого персоналу та побутові приміщення (на кожному поверсі)

1. Кімната чергової покоївки 12 м²
2. Кімната для зберігання чистої білизни 8 м²
3. Кімната для зберігання брудної білизни 8 м²
4. Інвентарна 8 м²
5. Кімната прасування та чищення одягу 12 м²

IV. Склад приміщень ресторану

1. Вестибюль з гардеробом та санвузлами 60 м²
2. Обідній зал ресторану 180 м²
3. Роздатка 20 м²
4. Кухня 60 м²

5. Холодний цех 15 м²
6. М'ясо-рибний цех 15 м²
7. Овочевий цех 10 м²
8. Кондитерський цех 25 м²
9. Мийка столового посуду 18 м²
10. Мийка кухонного посуду 8 м²
11. Сервізна 8 м²
12. Хліборізка 8 м²
13. Кімната шеф-кухаря 8 м²
14. Холодильні камери 25 м²
15. Комора сухих продуктів 12 м²
16. Комора для овочів 9 м²
17. Комора для білизни 9 м²
18. Інвентарна 9 м²
19. Завантажувальне приміщення 12 м²
20. Тарна 9 м²
21. Кімната персоналу 12 м²
22. Гардероб, душові та санвузли персоналу 60 м²

V. Фізкультурно-оздоровча група приміщень

1. Сауна з роздягальною, душовою, кімнатою сухого жару, масажною та кімнатою відпочинку 72 м²
2. Тренажерна 30 м²
3. Більярдна 36 м²

VI. Приміщення культурно-масового призначення

1. Універсальний зал 150 м²
2. Естрада 40 м²
3. Кінопроекційна 27 м²
4. Бар 45 м²
5. Допоміжні приміщення при барі 10 м²

6. Мийка столового посуду

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

3.1 Містобудівні умови

Проект готелю на 100 місць розроблений для території, по вул. Кирилівській у Подільському районі міста Києва. Обрана ділянка знаходиться в одному з найстаріших та найпривабливіших районів столиці, який характеризується розвиненою транспортною інфраструктурою, значною концентрацією об'єктів культурної спадщини та високою туристичною активністю.

Ландшафт та природні умови:

Територія проектування розташована в межах сформованої міської забудови Подільського району міста Києва. Ділянка будівництва знаходиться на відносно рівній поверхні, що забезпечує сприятливі умови для зведення будівлі та виконання робіт з благоустрою території. У безпосередньому оточенні спостерігається складніший природний рельєф, зокрема підвищені ділянки місцевості в районі гори Юрковиця, яка є характерним елементом природнього ландшафту Подолу. Наявність такого природного оточення формує виразний містобудівний контекст та впливає на загальне сприйняття архітектурного середовища району.

Кліматичні умови:

Місто Київ знаходиться в зоні помірно-континентального клімату з теплим літом та помірно холодною зимою. Середня температура повітря влітку становить близько $+20^{\circ}\text{C}$, а взимку -5°C . Кліматичні умови району є сприятливими для функціонування готельного комплексу протягом усього року та дозволяють організовувати комфортні умови перебування гостей.

Транспортна доступність:

Вулиця Кирилівська є однією з основних транспортних магістралей Подільського району, що забезпечує зручне сполучення з центральною частиною Києва та іншими районами міста. Поблизу розташовані зупинки громадського транспорту та станції метрополітену, що забезпечують швидкий доступ до основних ділових, культурних і туристичних об'єктів столиці. Передбачена можливість організації під'їздів для легкового транспорту, таксі та службового обслуговування готелю.

Історико-культурний контекст:

Подільський район є одним із найцікавіших районів Києва, на території якого зосереджено значну кількість пам'яток архітектури, культових споруд, музеїв та культурних закладів. Проектування готелю здійснюється

з урахуванням сформованого історичного середовища, масштабності навколишньої забудови та архітектурних особливостей району. Проектування готелю здійснюється з урахуванням сформованого історичного середовища, масштабності навколишньої забудови та архітектурних особливостей району. Новий об'єкт повинен гармонійно інтегруватися в існуючу міську структуру та сприяти розвитку туристичної інфраструктури Подолу.

Сусідні об'єкти та соціальна інфраструктура:

Територія проектування межує з горою Юрковиця, територією колишнього Подільського пивзаводу та житловою забудовою. У безпосередній близькості розташовані заклади освіти, об'єкти торгівлі, громадського харчування, медичні установи та зупинки громадського транспорту.

3.2 Генеральний план

Генеральний план розроблено з урахуванням містобудівної ситуації, природнього рельєфу та існуючої забудови території. Композиційне рішення базується на радіальній структурі, яка формує систему пішохідних зв'язків і забезпечує гармонійну інтеграцію об'єкта в навколишній ландшафт.

Основну будівлю розташовано в південно-східній частині ділянки, що забезпечує раціональне використання території та збереження рекреаційного простору. Планувальна структура враховує існуючі перепади рельєфу та передбачає організацію зручних підходів до будівлі.

Проектом передбачено благоустрій території, озеленення, створення пішохідних маршрутів зон відпочинку. Транспорте обслуговування здійснюється від існуючої вулично-дорожньої мережі. Для тимчасового зберігання автомобілів запроектовано відкриту автостоянку на 17 машино-місць.

3.3 Архітектурні рішення

Архітектурні рішення готелю на 100 місць по вул. Кирилівська у Подільському районі міста Києва розроблено з урахуванням функціонального призначення будівлі, містобудівельних умов ділянки, особливостей навколишньої забудови та сучасних вимог до об'єктів готельного господарства.

Будівля готелю має п'ятиповерхову структуру та запроектована як сучасний багатофункціональний об'єкт, призначений для тимчасового проживання туристів і гостей міста. Архітектурно-планувальне рішення спрямоване на створення комфортного середовища для відвідувачі,

забезпечення ефективного функціонального зонування та раціонального використання внутрішнього простору.

Об'ємно-просторове рішення будівлі сформоване з урахуванням характеру наколишньої забудови Подільського району та необхідності гармонійного включення нового об'єкта в існуюче міське середовище. Архітектурна композиція відзначається лаконічністю форм, чіткістю геометричних об'ємів та сучасним характером фасадних рішень.

На першому поверсі розташовані приміщення громадського призначення: вестибюльна група з рецепцією, зона очікування та відпочинку гостей, ресторан із допоміжними приміщеннями, адміністративні та службові приміщення, а також культурно-масові та фізкультурно-оздоровчі приміщення. Таке планувальне рішення забезпечує зручність користування всіма функціональними зонами та дозволяє ефективно організувати потоки відвідувачі і персоналу.

На другому, третьому, четвертому та п'ятому поверхах розташовані готельні номери різних категорій. Усього 73 номери загальною місткістю 100 місць. Планування житлових поверхів забезпечує комфортне проживання гостей, зручні комунікаційні зв'язки та нормативні умови евакуації.

Вертикальний зв'язок між поверхами забезпечується двома сходовими клітинами та чотирьома ліфтами, що відповідає вимогам безпеки, комфорту та безперешкодного доступу для всіх категорій користувачів. Передбачено заходи щодо забезпечення інклюзивності та доступності будівлі для маломобільних груп населення.

Фасадні рішення виконані в сучасному архітектурному стилі з використанням довговічних оздоблювальних матеріалів. Колористичне та композиційне вирішення фасадів спрямоване на створення виразного архітектурного образу будівлі та її гармонійне поєднання з історичним середовищем.

Прийняті архітектурні рішення забезпечують функціональність, комфортність, естетичну виразність та відповідність сучасним вимогам до проектування готельних комплексів.

3.4 Конструктивні рішення

Проект готелю базується на використанні сучасних рішень, які забезпечують надійність, довговічність, функціональність та безпеку будівлі.

Конструкція основної будівлі:

Будівля готелю має п'ять поверхів. Об'ємно-планувальне рішення сформовано з урахуванням функціонального зонування та забезпечення зручних комунікаційних в'язків між приміщеннями.

Перший поверх призначений для розміщення вхідної групи, адміністративних, і допоміжних приміщень. Другий-п'ятий поверхи відведені під готельні номери.

Конструктивна схема будівлі – монолітний залізобетонний каркас із системою колон, ригелів монолітних плит перекриття. Просторова жорсткість і стійкість будівлі забезпечуються спільною роботою вертикальних і горизонтальних несучих елементів.

Зовнішні стіни передбачено з енергоефективних матеріалів із додатковим утепленням відповідно до сучасних вимог енергозбереження. Внутрішні перегородки виконуються з легких конструкцій, що забезпечують гнучкість планувальних рішень.

Фундаменти прийнято монолітними залізобетонними. Тип фундаментів визначається на основі інженерно-геологічних показників ділянки. Покрівля будівлі- плоска, із внутрішнім водовідведенням.

Рівні та висота:

Висота поверхів будівлі становить 3,0 м, що відповідає чинним будівельним нормам і забезпечує комфортні умови перебування відвідувачів та персоналу. Висотні параметри приміщень прийнято з урахуванням функціонального призначення будівлі, вимог інсоляції, природного освітлення та інженерного забезпечення.

Виходи та евакуація:

Проектом передбачено головний вхід до будівлі, службові виходи, розташовані відповідно до вимог пожежної безпеки. Шляхи евакуації забезпечують безпечне та швидке переміщення людей у разі надзвичайної ситуації.

Сходові клітки та ліфти:

Вертикальні комунікації представлені сходовими клітками та пасажирськими ліфтами, що забезпечують доступ до всіх поверхів будівлі, включаючи безперешкодне пересування маломобільних груп населення.

Для тимчасового зберігання автомобілів на території передбачено відкриту автостоянку на 17 машино-місць.

Запроектовані конструктивні рішення поєднують функціональність, безпеку та архітектурну виразність, забезпечуючи комфортні умови експлуатації будівлі.

3.5 Інженерні рішення

Будівля готелю обладнана комплексом внутрішніх і зовнішніх інженерних систем, які забезпечують комфортні та безпечні умови експлуатації.

Внутрішні інженерні системи включають:

Теплопостачання та опалення. Система опалення забезпечує підтримання нормального температурного режиму в усіх приміщеннях готелю протягом опалювального періоду.

Водопостачання та водовідведення. Системи забезпечують безперебійне постачання холодної та гарячої води, а також відведення побутових стічних вод відповідно до санітарно-гігієнічних вимог.

Каналізація. Передбачено підключення до централізованої мережі каналізації, що забезпечує надійне функціонування санітарно-технічного обладнання.

Електропостачання. Будівля забезпечується електроенергією від міських мереж. Система гарантує надійне живлення освітлення, та систем безпеки.

Вентиляція та кондиціонування. Передбачено системи припливно-витяжної вентиляції та кондиціонування, які забезпечують нормативний повітрообмін і комфортний мікроклімат у приміщеннях протягом року.

Електрообладнання та освітлення. Проектом передбачено використання сучасного енергоефективного освітлення в номерах, громадських і технічних приміщеннях.

Зовнішні інженерні системи включають:

Блискавкозахист. Передбачено систему зовнішнього та внутрішнього блискавкозахисту для забезпечення безпечної експлуатації будівлі.

Пожежна сигналізація. Будівля обладнана автоматичною пожежною сигналізацією та системою оповіщення про пожежу.

Система пожежогасіння. Передбачено внутрішній протипожежний водопровід і первинні засоби пожежогасіння відповідно до чинних норм.

Охорона сигналізація та відеоспостереження. Проектом передбачено високошвидкісний доступ до мережі Інтернет і сучасні засоби зв'язку.

Резервне електроживлення. У разі аварійного відключення електроенергії передбачено резервне джерело живлення для забезпечення роботи основних інженерних систем.

Усі інженерні системи запроектовані відповідно до чинних будівельних норм і забезпечують надійність, енергоефективність на безпечну експлуатацію готелю.

3.6 Основні техніко-економічні показники

Громадські будинки:

Шкільний комплекс (споруди школи та пансіону)

1. Площа ділянки 2 (га)
2. Площа забудови 1703 (м²)

Готель:

3. Поверховість 5 (пов.)
4. Будівельний об'єм 25 530 (м³)
5. Загальна площа 1616 (м²) (Сумарна = 5917 м²)
6. Корисна площа 665 (м²) (Сумарна = 2660 м²)
7. Пропускна спроможність - 150 люд\год

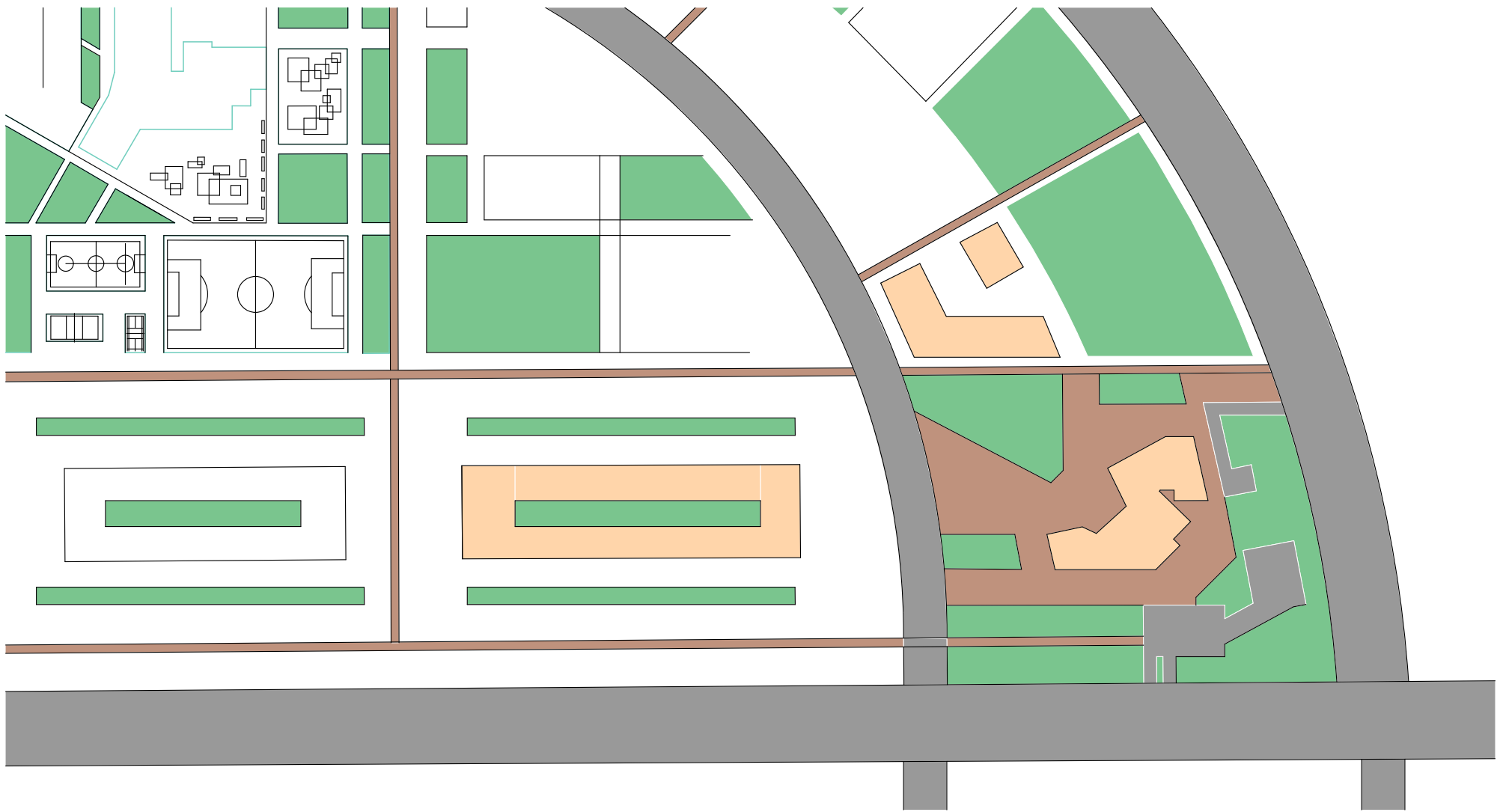
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

ДБН В.2.2-20:2008 “Будинки і споруди. Готелів”

ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій ”

ДБН В.2.2-408:2008 “Будинки і споруди. Готелів”

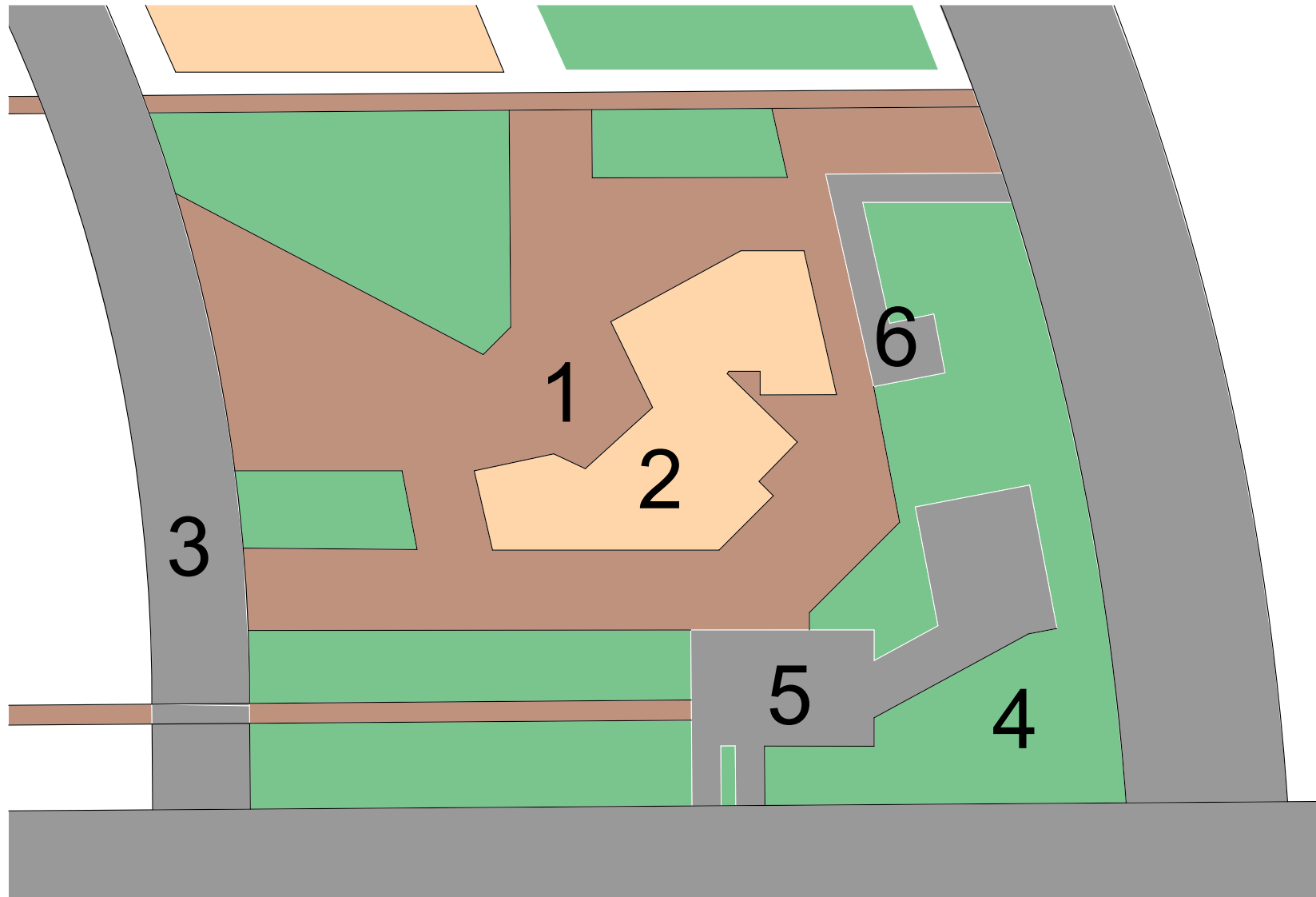
Генеральний план кварталу



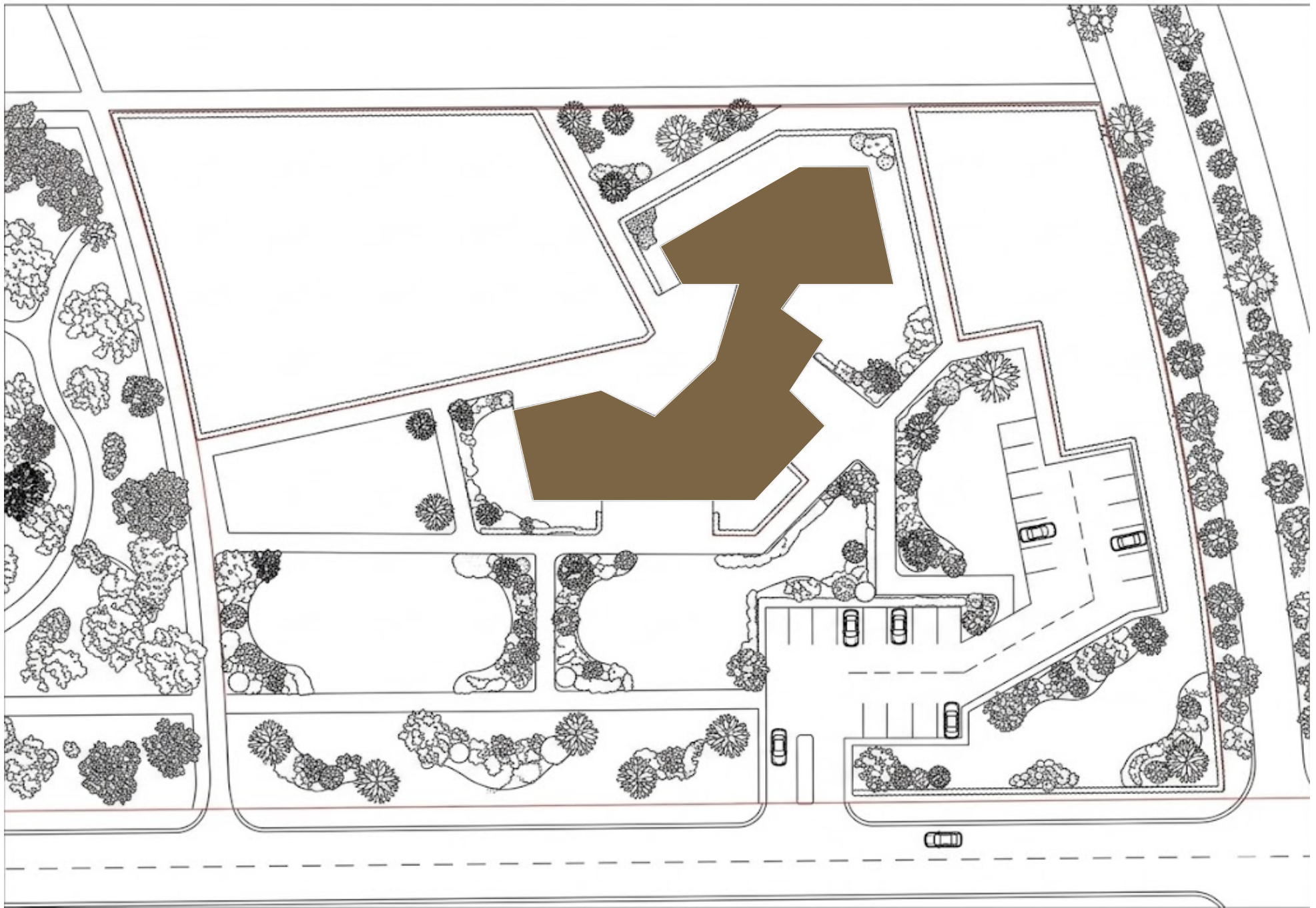
Генеральний план

Експлікація:

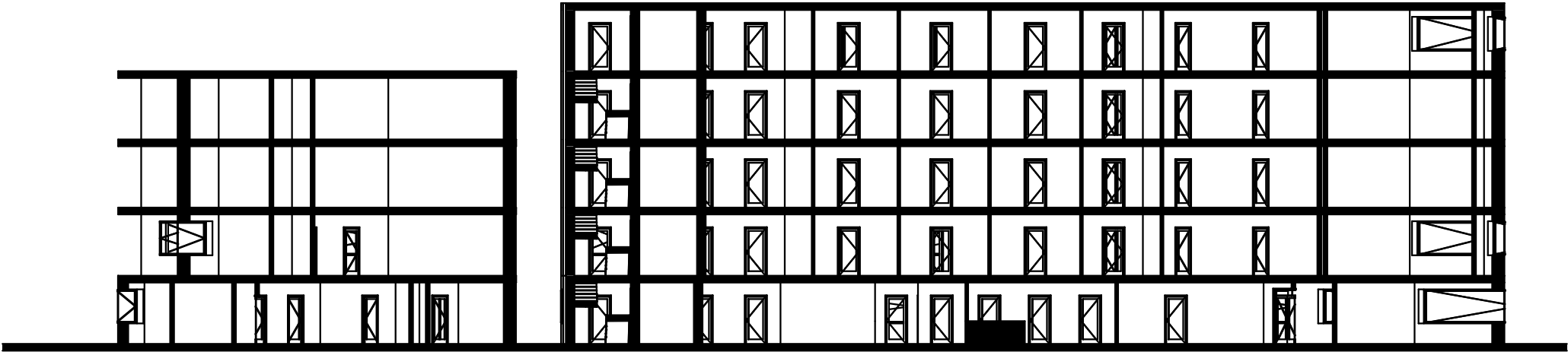
- 1. Головний вхід
- 2. Готельна на 100 місць
- 3. Проїздна частина
- 4. Озеленення
- 5. Наземний паркінг
- 6. Службова автомтоянка



Ситуаційна схема



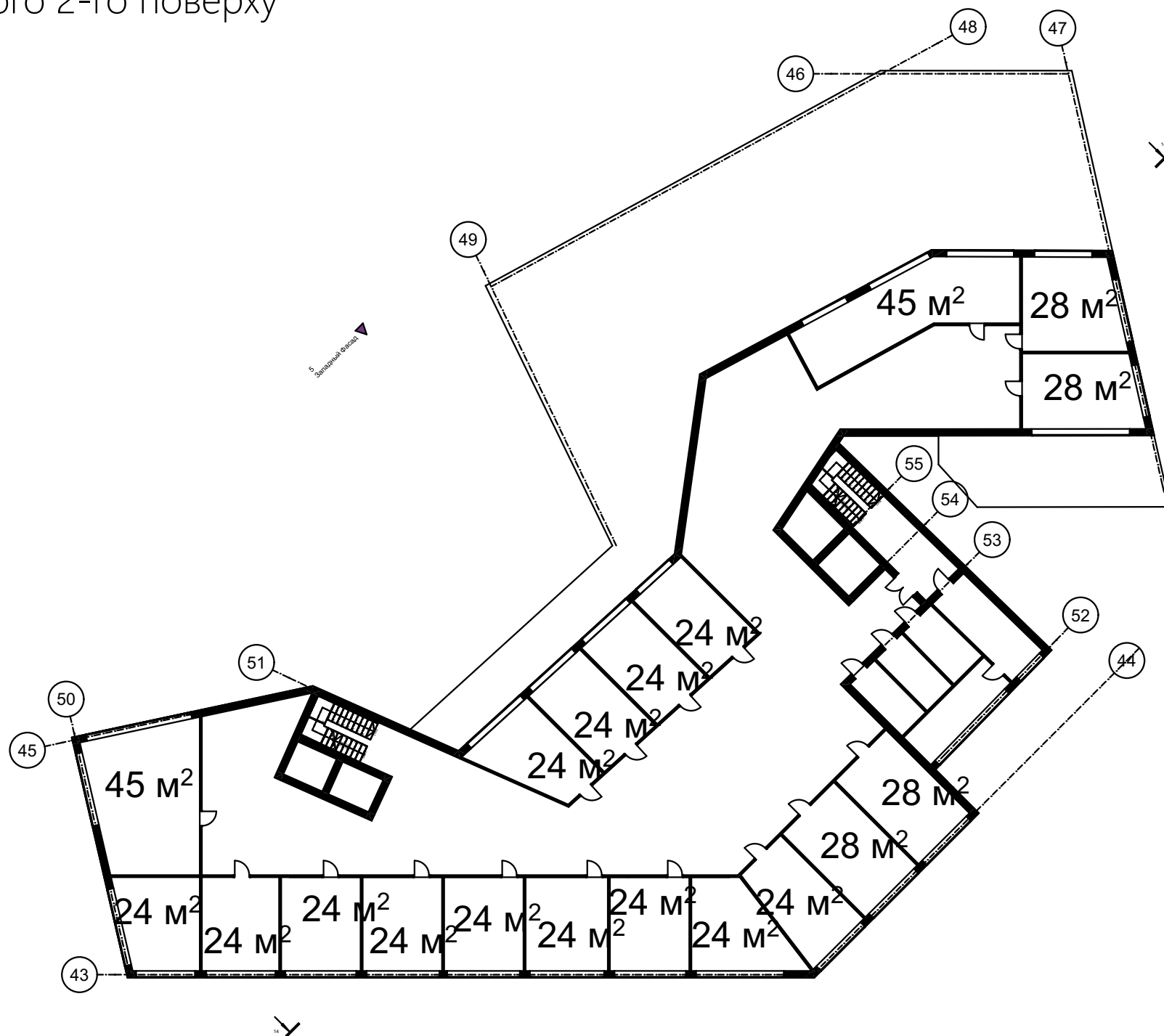
Розріз 1-1



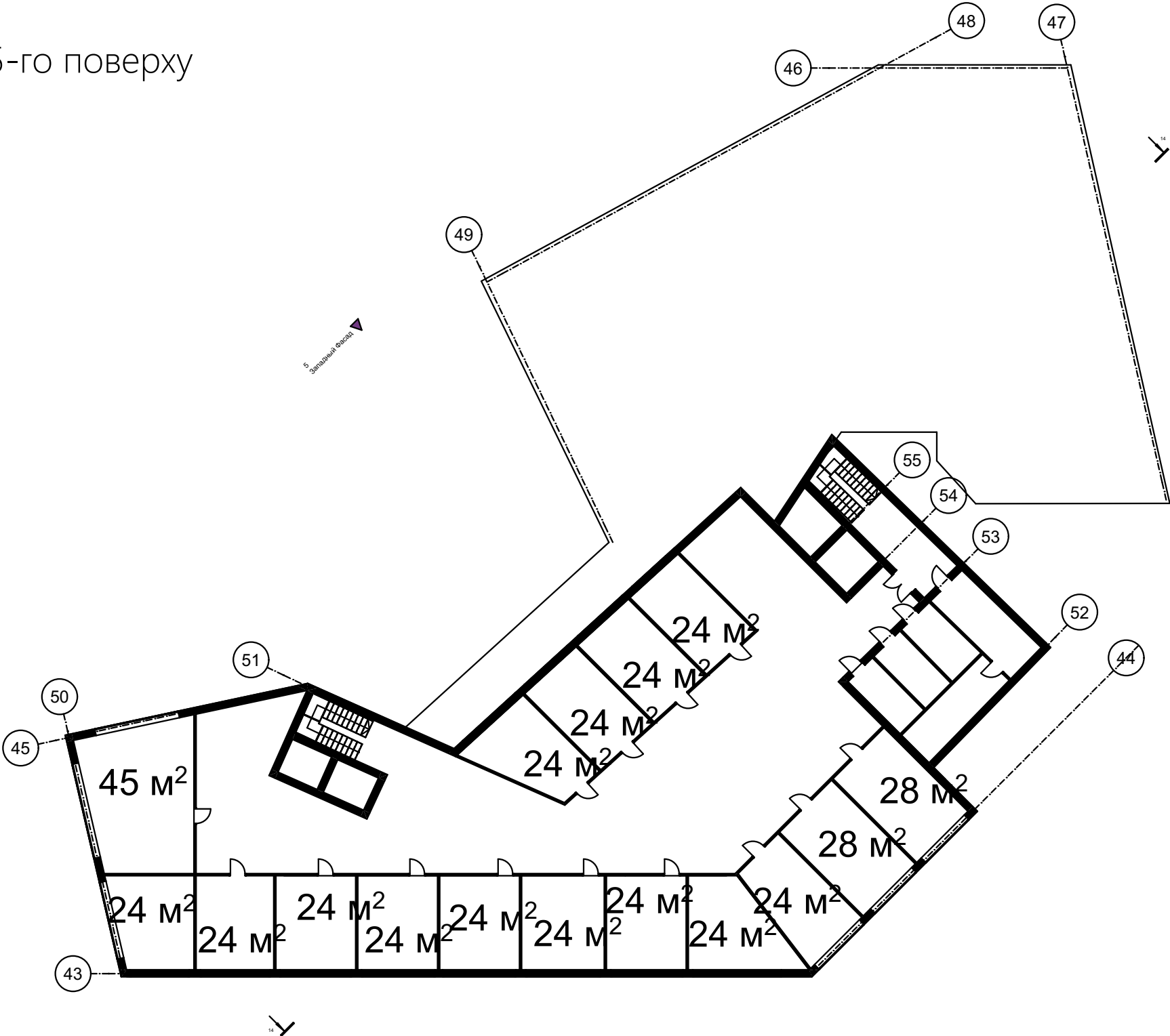
План 1-го поверху



План типового 2-го поверху



План 5-го поверху



Головний фасад









