



“СПЕЦИФІКА ФОРМУВАННЯ ГОТЕЛЬНИХ СПОРУД У МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ НА СКЛАДНОМУ РЕЛЬЄФІ”

Мета дослідження. Визначити специфіку формування готельних споруд у міському середовищі на складному рельєфі.

Об’єкт дослідження - готельні споруди.

Предмет дослідження – специфіка формування готельних споруд у міському середовищі на складному рельєфі.

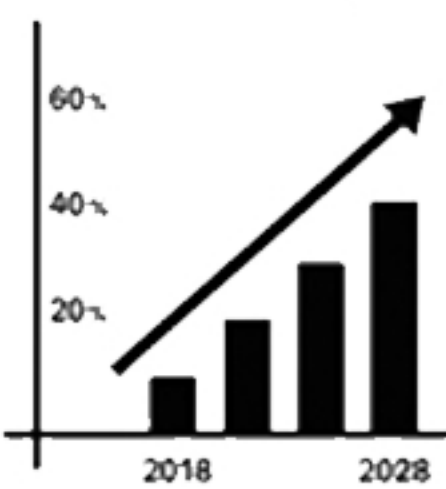
У дослідженні розглядається питання проектування та будівництва готельних комплексів у міському середовищі зі складним рельєфом. Робота аналізує основні виклики та особливості архітектурного планування, що пов’язані з природними умовами, топографічними особливостями та містобудівними факторами.

Актуальність дослідження обумовлена зростаючими вимогами до інтеграції готельних споруд у міське середовище з урахуванням складних топографічних умов. В умовах сучасної інтенсивної урбанізації та обмежених земельних ресурсів фактична більшість територій, що можуть бути відведені для забудови у центральних районах міст характеризується складним рельєфом. Водночас туристична індустрія та готельний бізнес активно розвиваються, що потребує створення нових архітектурних рішень, здатних поєднати естетичність, функціональність та адаптивність до складених умов.

У даній роботі розглянуто історично складену архітектурну субстанцію з урахуванням особливостей складного рельєфу. Розроблені рішення сприятимуть формуванню ефективних функціонально-планувальних концепцій, які відповідатимуть вимогам комфорту, енергоефективності та архітектурної виразності і водночас враховують специфіку оптимального використання рельєфних складових в процесі проектування нових готельних комплексів.

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ РЕАЛІЗОВАНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ ГОТЕЛІВ У МІСЬКІЙ ЗАБУДОВІ НА СКЛАДНОМУ РЕЛЬЄФІ.

1.1 Постановка проблеми



Графік урбанізації (2018–2028) Відображає зростання відсотка міського населення у світі. Підкреслює актуальність проблеми урбанізації й тиск на міське середовище.



Щільна забудова на складному рельєфі ілюструє труднощі будівництва в умовах урбаністичної щільності та складного рельєфу — обмежений вибір ділянок у центрі міста.



Брак вільної ділянки в центральній зоні міста, де відсутні або обмежені доступні ділянки для будівництва через історичну забудову.



Готель як громадський об’єкт. Проектування готелю як важливого типу громадської архітектури, особливо актуального для туризму й культурного обміну в історичних містах.



Складність проектування будівлі на складному рельєфі, як архітектурного об’єкта, інтегрованого у складний ландшафт — акцент на адаптацію до рельєфу.



Громадська споруда в історичному місті. Символізує важливість громадських будівель у культурному розвитку міста та створенні позитивного іміджу для туристів.

1.2 Огляд останніх досліджень та публікацій, що стосуються даної теми



Державні будівельні норми (ДБН)



Наукові періодичні видання



Монографії та підручники



Електронні ресурси та оцифровані дані (інформаційні джерела)

1.3. Аналіз реалізованих вітчизняних та зарубіжних проєктних рішень готелів на складному рельєфі



Іл. 1. 1. Готель «Прем'єр Палац»



Іл. 1.2 Готель «Експрес»



Іл. 1.3 Багатофункціональний комплекс «Н-Tower» з готелем «Гілтон»



Іл. 1.4. Готель «Кемпінські» – «Одеса».



Іл. 1.5 . Готель Шато-Фронтенак



Іл. 1.6. Hotel Mirador de Dalt Vila



Іл. 1.8. Готель Shimao Wonderland Intercontinental



Іл. 1.9 Katikies Hotel

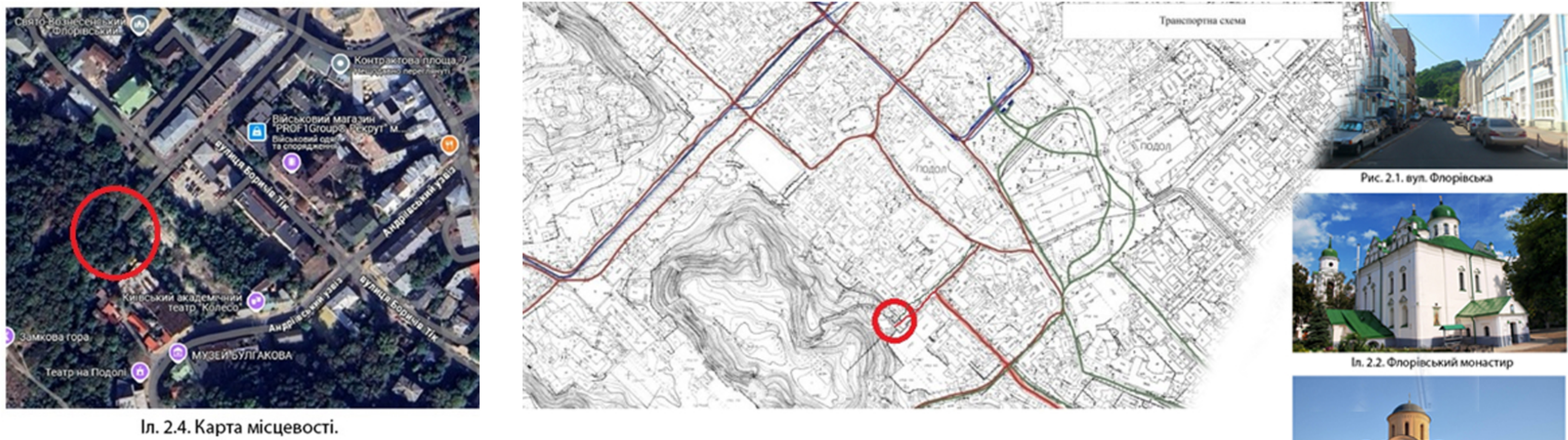
1.4 Висновки до розділу

Проектування готельних будівель у міському середовищі зі складним рельєфом потребує комплексного підходу, що враховує як природні, так і містобудівні чинники. Аналіз сучасних тенденцій та реалізованих проєктів дозволив виокремити ключові аспекти ефективного проектування в таких умовах:

- Оптимізація використання території. В умовах обмеженого простору та перепадів висот необхідно застосовувати багаторівневі просторові рішення, терасування будівлі, підземні та напівпідземні рівні для розміщення технічних приміщень та паркінгів.
- Гармонійна інтеграція у природний ландшафт. Використання природного рельєфу як частини архітектурної концепції дозволяє не тільки мінімізувати земляні роботи, а й створювати унікальні просторові рішення, що підвищують естетичну та функціональну цінність проєкту.
- Стійкість та адаптивність конструкцій. Враховуючи геотехнічні особливості ділянки, важливо застосовувати сучасні інженерні рішення, зокрема укріплення схилів, гнучкі фундаментні системи, легкі конструкції та інноваційні матеріали.
- Енергоефективність та екологічність. Орієнтація будівель на сторони світу, використання природного освітлення, зелені дахи, рекуперація тепла та ефективні системи водовідведення сприяють зменшенню енергоспоживання та екологічного впливу на довкілля.
- Транспортна доступність. В умовах складного рельєфу важливо забезпечити зручні під'їзди, оптимальну логістику для гостей та персоналу, а також інтеграцію з міською транспортною мережею.

Досвід реалізації готельних проєктів у містах з вираженим рельєфом, таких як Київ, Львів та Одеса, демонструє, що ефективне використання природного середовища у поєднанні з сучасними технологіями дозволяє створювати комфортні, функціональні та привабливі архітектурні об'єкти. Досвід закордонного проектування свідчить про ефективність використання каскадних рівнів, підпірних стін і багатоярусних терас, що дозволяє не лише забезпечити стійкість конструкцій, але й створити унікальні панорамні види, органічно вписуючи будівлю в природний ландшафт та міську структуру. Застосування адаптивних підходів до формування простору забезпечує гармонійне поєднання міської забудови зі складним ландшафтом, підвищуючи якість міського середовища та туристичну привабливість регіону.

2.1 Аналіз містобудівних особливостей на ділянці проектування



Іл. 2.4. Карта місцевості.

2.2 Особливості містобудівного розміщення готелів.
(за Т. М. Апатенко "Проектування об'єктів готельно-ресторанного господарства")

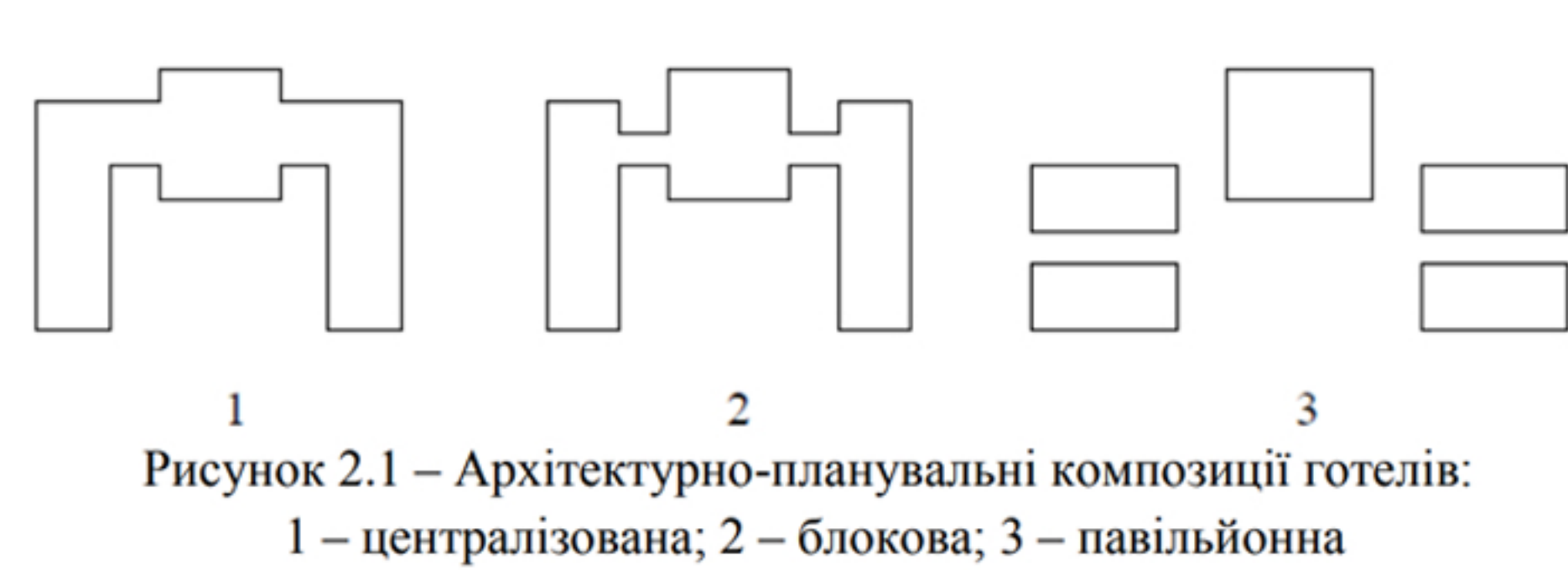


Рисунок 2.1 – Архітектурно-планувальні композиції готелів:
1 – централізована; 2 – блокова; 3 – павільйонна

2.3. Типи та категорії готелів

Типи готелів та призначенням
Та сукупністю функцій:

- Туристичні готелі
- Курортні готелі
- Апарта-готелі
- Готелі-бутики
- Хостели
- Мотелі
- Казино-готелі
- Релакс та спа-готелі
- Історичні та тематичні готелі
- Готелі загального типу

Категорія готелів за рівнем комфорту та комплексом послуг:

1 «зірка»	призначені для короткочасного проживання з мінімальним набором послуг. Функціонально-планувальна структура передбачає мінімальні зони обслуговування – ресепшн, кімнату для персоналу та комори.
2 «зірки»	є покращеним варіантом однозіркових готелів і пропонують базовий комфорт за помірну ціну. Функціонально передбачені: Ресепшн з зоною очікування, міні-бар або кафе для сніданків, приміщення для зберігання багажу, можливі зони для проведення ділових зустрічей або конференцій
3 «зірки»	найпопулярніша та категорія. Включає рядові готельні комплекси, готелі великих і дрібних мереж, незалежні готелі та шикарні дизайнерські готелі. Функціональні зони: паркування або гараж, розраховані на кількість місць, не менше 20% від номерного фонду; перукарню, бар/ресторан; всі номери з окремими санвузлами; одномісні номери (площа 10 кв. м) або двомісні (14 кв. м); конференц-зал, обладнаний необхідною апаратурою
4 «зірки»	високий рівень комфорту і ширший спектр послуг. Готель має лише незначні відмінності від 5-ти зіркового. У доповнення до вище перерахованих послуг включено: сауну та косметичний кабінет; ресторани з декількома залами; площа одномісних номерів 16 кв. метрів, двомісних – 20 кв. метрів; санвузли з ванною (не душовою кабіною)
5 «зірок»	найвищий рівень комфорту та обслуговування. Архітектурно - це комплекси з ексклюзивним дизайном і виразною естетикою. Номерні простори (від 30 м²), з елітними оздоблювальними матеріалами, сучасним технічним оснащенням, панорамними вікнами та приватними балконами або терасами. Присутні апартаменти та люкси з окремими вітальнями, кухнями та декількома спальнями. Функціонально-планувальна структура включає: лобі з лаунж-зоною; ресторани високої кухні, СПА-комплекси, басейни, фітнес-центри, конференц-зали, бізнес-центри та переговорні кімнати, зони відпочинку на даху або в саду. Такі готелі часто розташовуються в центральних частинах міст.

2.4. Основні засади функціональної організації готелів

(за конспектом лекцій Державного університету «Житомирська політехніка»)

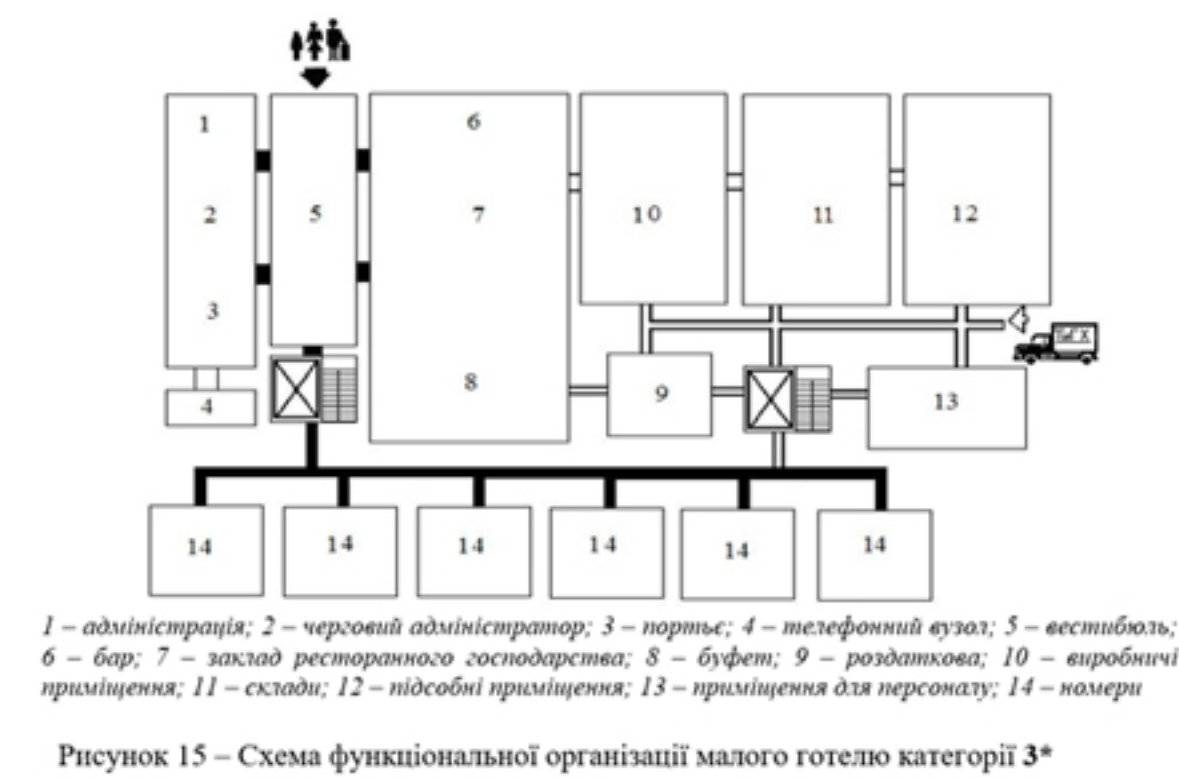


Рисунок 15 – Схема функціональної організації малого готелю категорії 3*



Рисунок 16 – Схема функціональної організації готелю категорії 5* великої місткості

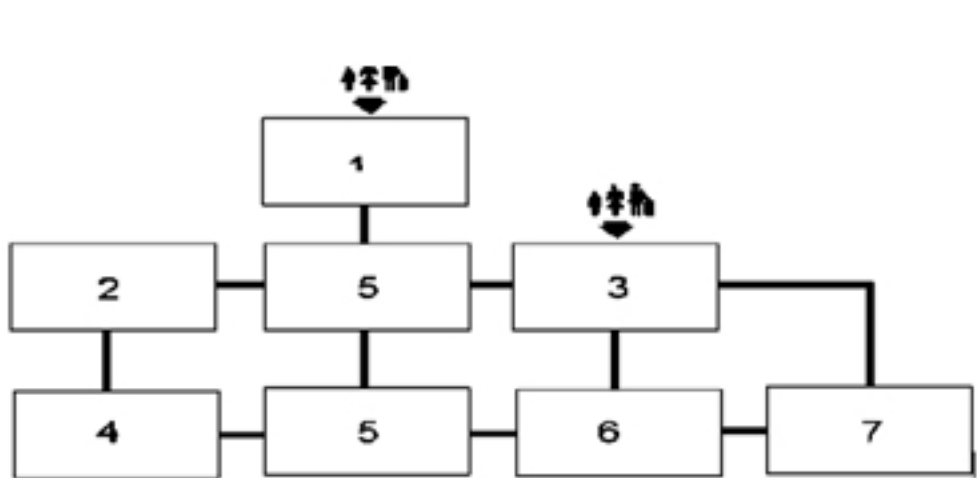
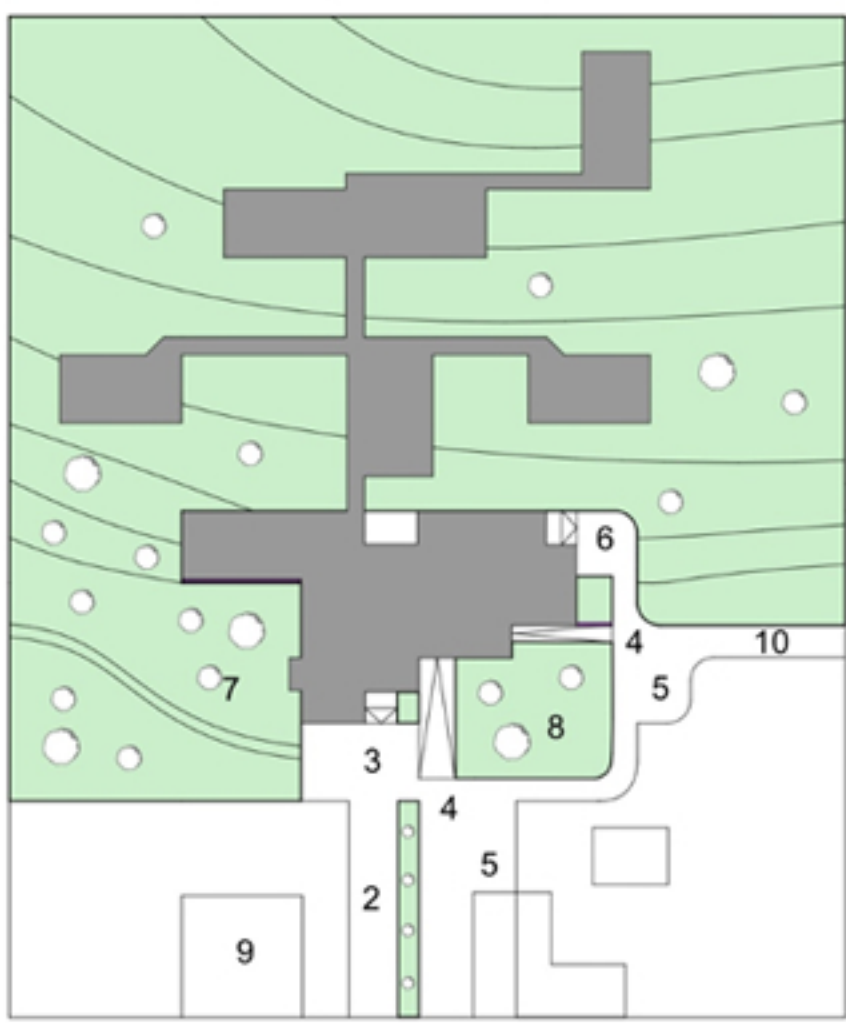
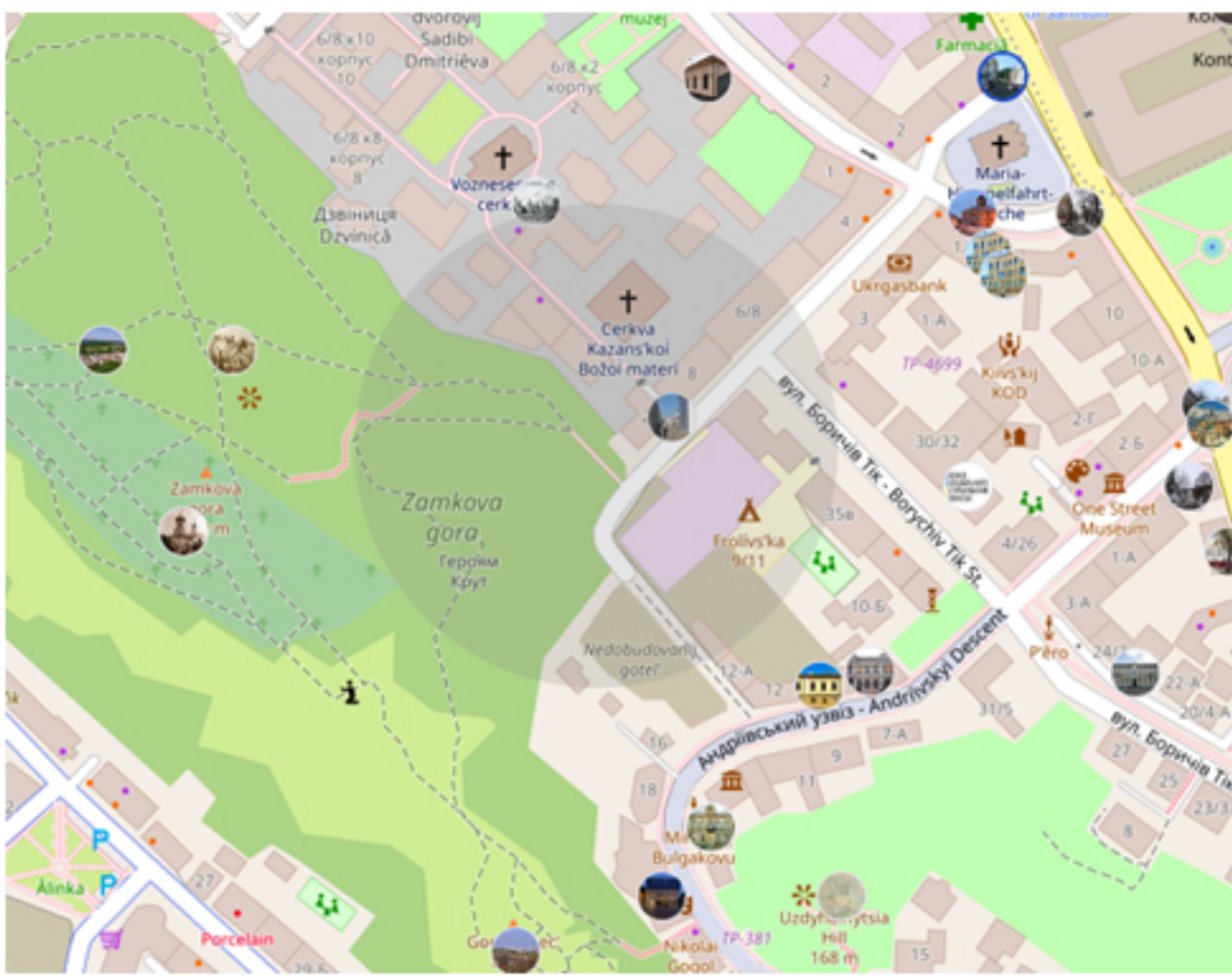
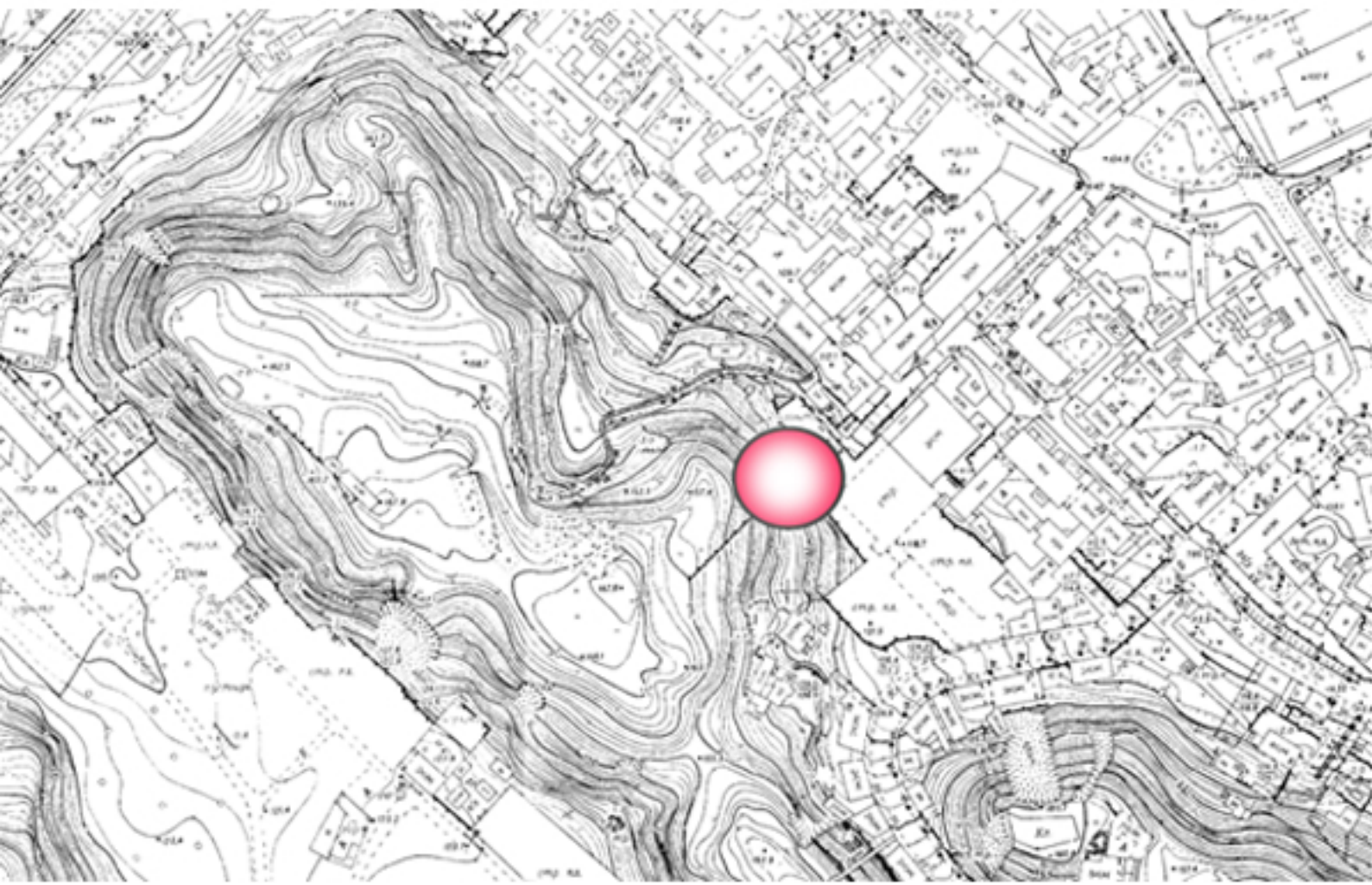


Рисунок 17 – Функціональна структура курортного готелю

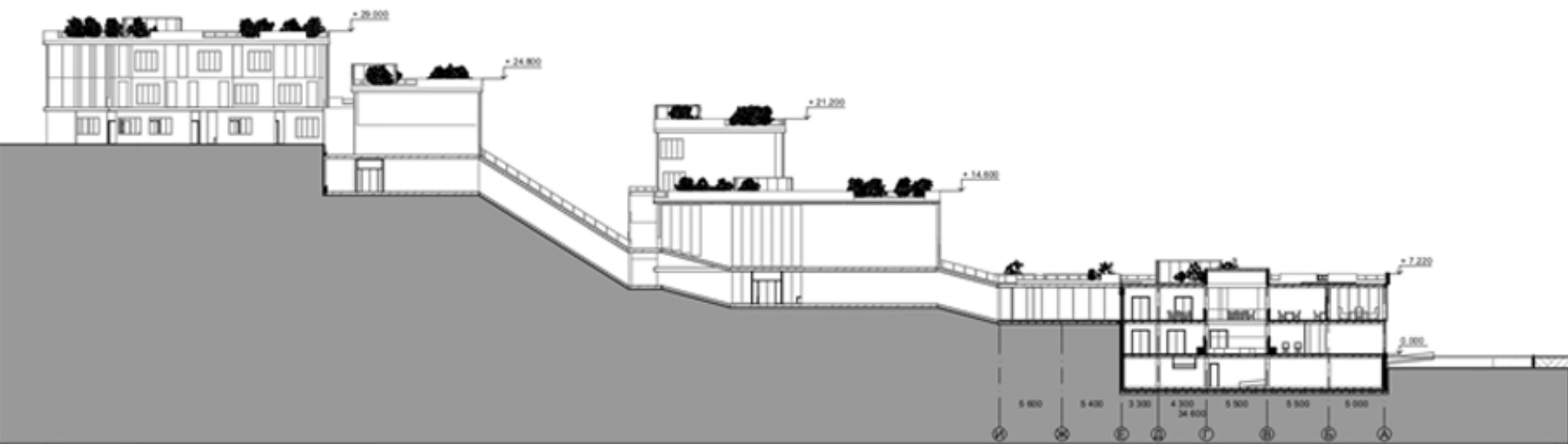
2.5 . Висновки до розділу.

Функціональна організація готелів ґрунтується на раціональному зонуванні приміщень, що забезпечує зручність для гостей та ефективність роботи персоналу. Чіткий поділ на громадські, житлові, адміністративні та технічні зони дозволяє оптимізувати внутрішні процеси та покращити якість обслуговування. Містобудівна організація готелів значною мірою залежить від характеру навколишньої забудови, транспортної доступності, соціальної інфраструктури та ландшафтних особливостей території. Аналіз ділянки на вул. Флорівській виявив низку містобудівних факторів, що впливають на проектування готелю. Таким чином, проектування готелів у міському середовищі є складним і багатофакторним процесом, що потребує комплексного підходу. Врахування типологічних особливостей, функціональної організації та містобудівних чинників забезпечує ефективність використання простору, комфортність середовища для гостей та органічну інтеграцію готельних комплексів у міську структуру.

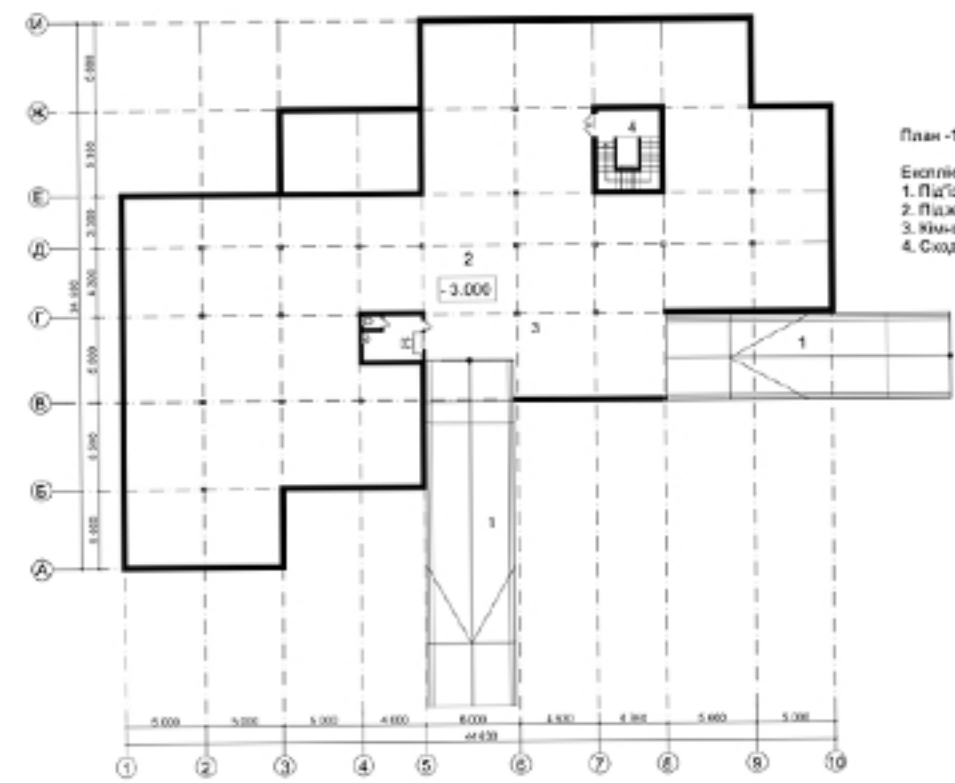
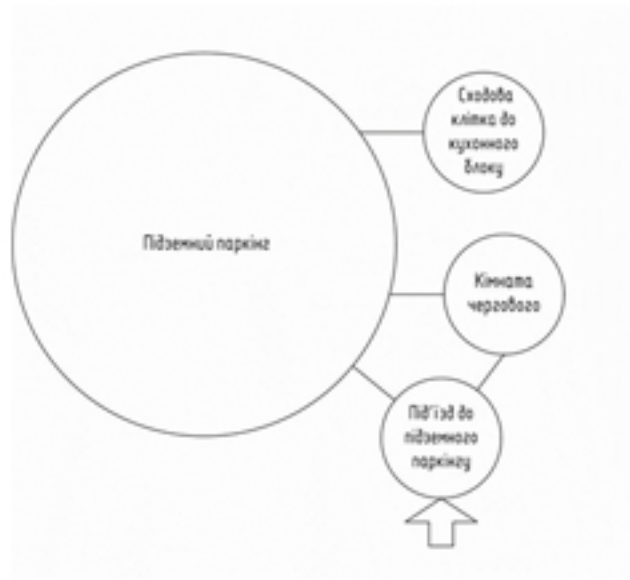


- Експлікація до генплану:
1. Готель.
 2. Підхід до готелю.
 3. Головний вхід.
 4. Під'їзд до підземного паркінгу.
 5. Розворотний майданчик.
 6. Під'їзд до господарського блоку будівлі.
 7. Міні-сквер.
 8. Розарій.
 9. Малоповерхова житлова забудова.
 10. Службовий під'їзд.

Генплан М 1:500



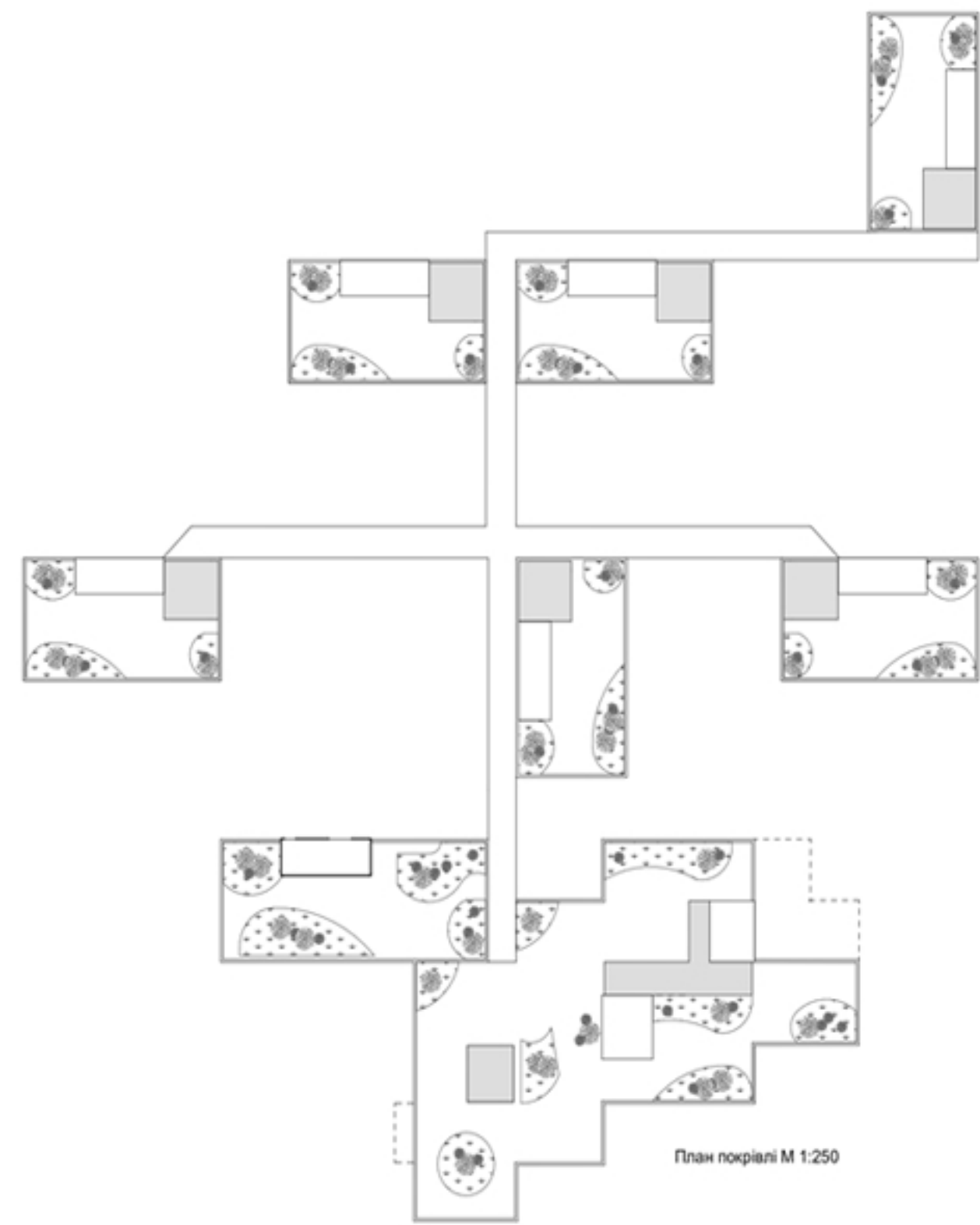
Розріз 1-1 М 1:400



- План -1 поверху на відмітці -0,000 М 1:250
- Експлікація:
1. Під'їзд до підземного паркінгу.
 2. Підземний паркінг.
 3. Міні-сквер.
 4. Службовий під'їзд до господарського блоку.



- План 1 поверху на відмітці 0,000 М 1:250
- Експлікація приміщень 1 поверху:
1. Головний вхід.
 2. Під'їзд до підземного паркінгу.
 3. Офісний блок.
 4. Гардеробна.
 5. Міні-сквер.
 6. Службовий під'їзд.
 7. Холл.
 8. Зона відпочинку.
 9. Салон.
 10. Службовий під'їзд.
 11. Кухня для відпочинку при стійці.
 12. Салон з диваном.
 13. Фойє.
 14. Службовий під'їзд.
 15. Службовий під'їзд.
 16. Кухня для відпочинку при стійці.
 17. Службовий під'їзд.
 18. Службовий під'їзд.
 19. Службовий під'їзд.
 20. Службовий під'їзд.
 21. Службовий під'їзд.
 22. Службовий під'їзд.
 23. Службовий під'їзд.
 24. Службовий під'їзд.
 25. Службовий під'їзд.
 26. Службовий під'їзд.



План покритті М 1:250



- План 2 поверху на відмітці +3,000 М 1:250
- Експлікація приміщень 2 поверху:
27. Головна зала ресторану.
 28. Бюджетна зала ресторану.
 29. Повітряний клуб.
 30. Під'їзд.
 31. Атриум.
 32. Адміністративні приміщення.
 33. Роздатка.
 34. Сервісна.
 35. Мийна.
 36. Санвузол для МГН.
 37. Тамбур з утилізаційними.
 38. Санвузол.
 39. Комора.
 40. Кухня матері і дитини.
 41. Одягозна і дитина.
 42. Двокопійні номери 1 класу.
 43. Прайнг.



- Експлікація:
1. Ліфтово-сходовий вузол.
 2. Зона відпочинку у загальному холі.
 3. Двокопійні номери 2 класу.
 4. Двокопійні номери 1 класу.
 5. Службовий під'їзд.

План блоку на відмітці +27,000 М 1:100



Іл. 3.12. Інтер'єр номеру 1 класу комфортності



Іл. 3.11. Інтер'єр ресторану

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

В результаті дослідження проаналізовано джерельну базу з проектування готелів на складному рельєфі, враховуючи вітчизняний та зарубіжний досвід. Розкрито типологічні особливості готелів у сучасному містобудівному контексті, з урахуванням функціонального призначення та рівню комфорту. Досліджено принципи об'ємно-просторового вирішення готельних комплексів у складних ландшафтних умовах. Розроблено підхід до гармонійної інтеграції готельної забудови в природне та архітектурне середовище. Визначено вплив архітектурно-композиційних рішень на сприйняття готельної споруди в архітектурно-природному історично успадкованому середовищі..