

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ
КАФЕДРА АРХІТЕКТУРИ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до магістерської роботи
рівня вищої освіти «Магістр»

на тему: *Особливості архітектурно-планувальних бізнес-готелів середньої місткості на прикладі Хмельницької обл.*

Виконав:
студент V курсу, групи Арх - 62
спеціальності
191 «Архітектура та містобудування»

Конончук Владислав Валентинович
(прізвище та ініціали)

Керівник *Колодрубська Олександра Іванівна*
(прізвище та ініціали)

Консультанти з розділів:

Науково-дослідний _____ *Колодрубська О. І.*
(підпис) (прізвище та ініціали)

Охорона навколишнього
середовища _____ *Панас Н.Є.*
(підпис) (прізвище та ініціали)

Дубляни - 2024 рік

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ**

Факультет будівництва та архітектури
Кафедра архітектури
Рівень вищої освіти «Магістр»
Спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри _____
“24” лютого 2023 року

ЗАВДАННЯ
на магістерську роботу

студенту *Конончуку Владиславу Валентиновичу*
(прізвище, ім'я, по-батькові)

1. Тема роботи *Особливості архітектурно-планувальних бізнес-готелів середньої місткості на прикладі Хмельницької обл.*

керівник роботи *Колодрубська Олександра Іванівна, к.арх., доцент*
(прізвище, ім'я, по-батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом університету від “17” лютого 2023 року № 32 / к-с

2. Строк подання студентом роботи: *22 січня 2024 року*

3. Вихідні дані до роботи:

містобудівні схеми Хмельницької об'єднаної територіальної громади, ілюстративні матеріали наукової літератури та інтернет-ресурсів, авторські фото архітектурних об'єктів, замальовки, обмірні креслення

4. Зміст пояснювальної записки:

Реферат

Зміст

Вступ (актуальність, мета, завдання, об'єкт, предмет, методика дослідження).

1. Стан проблеми, огляд літератури;

2. Комплексне дослідження особливостей формування архітектурного середовища бізнес-готелів.

2.1. Досвід формування бізнес-готелів

2.2. Чинники, які впливають на розвиток і формування бізнес-готелів

2.3. Об'ємно-планувальне вирішення готелів

2.4. Особливості формування бізнес-готелів середньої місткості

3. Проектні пропозиції;

4. Охорона навколишнього середовища.
Висновки та пропозиції

5. Перелік графічного матеріалу:

архітектурно-ілюстративні матеріали з дослідження задекларованої проблеми вітчизняного та зарубіжного досвіду, проектні пропозиції формування архітектурного середовища бізнес-готелю середньої місткості у Хмельницькій ОТГ.

6. Консультанти розділів проекту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	<i>Колодрубська О. І., доцент</i>		
2	<i>Колодрубська О. І., доцент</i>		
3	<i>Колодрубська О. І., доцент</i>		
4	<i>Панас Н.Є., доцент</i>		

7. Дата видачі завдання *24 лютого 2023 року*

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Строк виконання етапів проекту	Виконання
1	<i>Збір та опрацювання матеріалів для виконання магістерської роботи</i>	28.03.23	
2	<i>Підготовка та написання розділу з комплексного дослідження задекларованої проблеми</i>	12.06.23	
3	<i>Виконання ілюстративних та архітектурно-планувальних креслень</i>	24.08.23	
4	<i>Виконання проектних пропозицій</i>	18.10.22	
5	<i>Виконання розділу з охорони навколишнього середовища</i>	20.11.23	
6	<i>Оформлення ілюстративного матеріалу та пояснювальної записки</i>	22.01.24	

Студент _____
(підпис)

Конончук В. В.
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____
(підпис)

Колодрубська О. І.
(прізвище та ініціали)

УДК 728.53

Реферат

Кваліфікаційна робота на присвоєння РВС «Магістр» за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування». 73 с. текстова частина, графічна частина 10 м², 25 літературних джерел.

Особливості архітектурно-планувальних вирішень бізнес-готелів середньої місткості на прикладі Хмельницької області. Конончук Владислав Валентинович. – Магістерська кваліфікаційна робота. Кафедра архітектури. – Дубляни, ЛНУП, 2024.

Узагальнено літературні джерела, вітчизняний та зарубіжний досвід проектування готелів та бізнес-готелів середньої місткості, зокрема. Визначено чинники, які впливають на формування бізнес-готелів. Проаналізовано об'ємно-планувальне вирішення готелів. Розроблено концепцію розвитку бізнес-готелів середньої місткості. Сформульовано особливості формування архітектурно-планувальних вирішень бізнес-готелів середньої місткості. Запроектовано бізнес-готель *** середньої місткості на 150 осіб, що знаходиться по вулиці Кам'янецька, 7, у м. Хмельницький.

Ключові слова: готель, бізнес-готель, готель середньої місткості, архітектурно-планувальна організація, індустрія гостинності.

ЗМІСТ

ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ.....	7
ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. СТАН ПРОБЛЕМИ, ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ.....	10
1.1. Аналіз літературних джерел, які присвячені дослідженню формування готелів.....	10
1.2. Генеза розвитку закладів гостинності.....	11
1.3. Вітчизняний досвід формування готелів.....	17
Висновки до розділу 1	24
РОЗДІЛ 2. КОМПЛЕКСНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ АРХІТЕКТУРИ БІЗНЕС- ГОТЕЛІВ	25
2.1. Досвід формування бізнес-готелів.....	25
2.2. Чинники, які впливають на розвиток і формування бізнес- готелів.....	32
2.3. Об'ємно-планувальне вирішення готелів... ..	34
2.4. Особливості формування бізнес-готелів середньої місткості	42
Висновки до розділу 2	46
РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ – БІЗНЕС-ГОТЕЛЬ *** СЕРЕДНЬОЇ МІСТКОСТІ НА 150 ОСІБ.....	47
3.1. Характеристика місця розташування об'єкту	47
3.2. Генеральний план ділянки та благоустрій прилеглої території	48
3.3. Архітектурно-планувальне вирішення бізнес-готелю	50
3.4. Архітектурно-конструктивне вирішення бізнес-готелю	55
3.5. Архітектурно-художнє вирішення бізнес-готелю	57
3.6. Інженерне обладнання.....	58
3.7. Заходи по дотриманню вимог санітарних і протипожежних норм	59
Висновки до розділу 2	60
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	61
4.1. Загальні положення.....	61

	6
4.2. Загальна екологічна характеристика досліджуваного регіону.....	62
4.3. Формування єдиної системи зелених насаджень	62
4.4. Охорона ґрунтів.....	63
4.5. Охорона поверхневих і підземних вод	64
4.6. Покращення санітарно-епідеміологічного стану.....	65
4.7. Охорона навколишнього середовища від дії шуму	65
4.8. Заходи, що забезпечують охорону при спорудженні готелів.....	66
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ	68
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	70
ДОДАТОК А. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	73

ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

Бізнес-готель – це об'єкти, розташовані в центральних або ділових районах міст, у яких надають гостям професійне бізнес-обслуговування: від послуг трансферу до конференц-залу.

Готель – будинок або комплекс приміщень для тимчасового проживання. Має номерний фонд, службу прийому та інші служби, які забезпечують надання готельних послуг.

Готель середньої місткості – готелі від 150 до 400 місць (до 300 номерів).

Готельний комплекс – кілька будинків різного функціонального призначення, пов'язаних з наданням готельних послуг, розміщених на загальній земельній ділянці.

Розміщення – забезпечення принаймні місцями для ночівлі та санітарно-технічними зручностями.

Засіб розміщення – будь-який об'єкт, в якому виконавець (власник) регулярно або час від часу надає споживачу послугу з тимчасового розміщення. Засоби розміщення поділяються на колективні та індивідуальні.

Індивідуальний засіб розміщення – власне житло, в якому за плату або безоплатно надають обмежену кількість місць; у цьому разі усі одиниці розміщення (кімната, житло) є незалежні і їх займають туристи або господарі, які використовують це житло протягом обмеженого проміжку часу як другий будинок для відпочинку (дачу).

Колективний засіб розміщення – заклад, в якому надають місце для ночівлі в кімнаті чи іншому приміщенні, у якому кількість місць повинна перевищувати певний мінімум для груп осіб, більших ніж одна сім'я, а усі місця підлягають єдиному керівництву та оплаті відповідно до встановлених цін.

ВСТУП

Актуальність теми. Україна завжди була привабливим напрямком для туристів. Пандемія COVID-19, пізніше повномасштабні бойові дії на території країни, і в результаті нестабільна економічна ситуація призвели до кризи в індустрії гостинності. Особливо більшість готелів зіткнулися з невизначеністю щодо дій в умовах війни, так як з 24 лютого 2022 року потік туристів у зв'язку з небезпекою в Україні зупинився. Військові дії на півночі, сході та півдні нашої держави, окупація територій спричинили руйнування готелів або призупинення їх діяльності. Відбувся занепад курортних готелів, особливо на морському узбережжі.

Воєнний стан встановив обмеження для туристів як територіальні так і часові. Оскільки спостерігається міграція населення у межах країни, потік біженців у західний регіон країни збільшив попит на проживання, і основними споживачами готельних послуг стали тимчасово переміщені особи.

У західному регіоні, що знаходиться у відносному тилу, внутрішній туризм поступово стабілізується та зростає попит на готелі. Відновлюється зведення об'єктів, які були призупинені з початком війни та розпочато будівництво нових готелів.

Трансформація готельного бізнесу, як комплексної складової туристичної сфери, в умовах євроінтеграції відбувається посиленими темпами, а у післявоєнний період набуде надзвичайної актуальності. Після завершення війни в Україні буде розвиватися туризм, може з'явитись і новий напрям туризму – воєнний туризм, також цьому може сприяти і надзвичайно багатий природний потенціал країни. Сфера гостинності має розвиватися з урахуванням повоєнних перспектив та впровадження нових технологій та інновацій у готельному бізнесі.

Особливу увагу слід приділити відновленню ділової та бізнес активності у контексті посилення інтеграції бізнесу, науки та освіти.

Мета кваліфікаційної роботи: виявити особливості формування архітектури бізнес-готелів середньої місткості.

Завдання дослідження:

- узагальнити та систематизувати літературні джерела, вітчизняний та зарубіжний досвід формування готелів;
- виявити основні чинники, що впливають на формування готелів та бізнес-готелів середньої місткості, зокрема;
- доповнити класифікацію готелів за різними ознаками;
- уточнити специфіку функціонування готелів та бізнес-готелів середньої місткості, зокрема;
- визначити особливості формування архітектури бізнес-готелів середньої місткості.

Об'єкт дослідження: бізнес-готелі середньої місткості.

Предмет дослідження: архітектурно-планувальна організація та функціональна структура бізнес-готелів.

Методи дослідження: використано комплексний метод дослідження, складовими якого є:

- метод порівняльного аналізу вітчизняного та зарубіжного досвіду проєктування, зведення та експлуатації готелів;
- систематизація результатів наукових досліджень, літературних та нормативних джерел, методичних матеріалів;
- натурні обстеження готелів та їх зарисовки і фотофіксації;
- метод графоаналітичного і об'ємного моделювання;
- експериментальне проєктування.

РОЗДІЛ 1

СТАН ПРОБЛЕМИ, ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

1.1. Аналіз літературних джерел, які присвячені дослідженню формування готелів

Теоретичною базою з дослідження проблем формування архітектури, планування та проєктування готелів, є наукові роботи відомих зарубіжних та вітчизняних дослідників.

Історію розвитку закладів гостинності досліджувало багато вчених, зокрема, це Васильчук В., Гаранін Н., Гаранін Е., Козакова О. Мальська М., Пламеницька О. та інші.

Вивченню архітектурно-планувальної організації готелів присвятили свої наукові роботи дослідники вітчизняні: Брідня Л., Карасьова О., Ковальська О., Ольхова А., Топуз В. та закордонні: Кандиліс Ж., Лоусон Р., Меєр О. та інші.

Так, науковець Л. Брідня у своєму дисертаційному дослідженні на тему «Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні» запропонувала науково-методичні основи реконструкції типових готелів, що були побудовані протягом 1960-1980-тих років в Україні [3]. Вона сформулювала основні принципи реконструкції типових готелів та розробила методіку функціонально-структурної трансформації готелів. Представила архітектурно-просторові, конструктивні, інженерно-технічні та естетично-образні прийоми реконструкції типових рішень готелів.

Науковець О. Ковальська у своєму дисертаційному дослідженні на тему «Архітектурно-планувальна організація готелів (на прикладі крупніших міст України)» проаналізувала та узагальнила вітчизняний і закордонний досвід у проєктуванні, зведенні та експлуатації закладів гостинності. Вона розробила класифікацію готелів та визначила фактори, що впливають на їх формування. Також запропонувала нові прийоми покращення архітектурно-художньої

виразності готелів [13].

Науковець О. Карасьова О. у своєму дисертаційному дослідженні на тему «Архітектурно-планувальна організація малих готелів в умовах природних комплексів» проаналізувала генезу проектування, зведення та експлуатації готелів, що розміщуються в умовах природних комплексів. Вона виявила сучасні тенденції та чинники, які впливають на формування готелів. Визначила об'ємно-планувальні вирішення готелів та принципи їх розміщення [24].

Проте, розвитку бізнес-готелів присвячено недостатньо робіт, а межах Хмельницької області їх формування не досліджувалося, тому вивчення дизайну та архітектурно-планувальної організації бізнес-готелів потребує більшої уваги.

1.2. Генеза розвитку закладів гостинності

Історія розвитку закладів гостинності нерозривно пов'язана із подорожами і сягає часів стародавнього світу. Мандрівники торгували, завойовували нові території, відвідували громадські святкування, святі місця чи відомі храми, приймали участь у олімпійських іграх та інше. Задовольняли свої потреби (харчування, ночівля та побутове обслуговування) при цьому у тавернах – перших закладах гостинності Стародавньої Греції та Стародавнього Єгипту.

На час проведення Олімпійських ігор в Олімпі (Стародавня Греція) зводилися будівлі для проживання і обслуговування як атлетів, так і всіх хто відвідував спортивні змагання – і бідні, і багаті [23].

Як показують розкопки, проведені на півдні Іраку, 5000 років до н.е. на тих територіях існували ханни – місця для тимчасового притулку подорожуючих. За часів правління вавилонського царя Хаммурапі (приблизно 3700 років тому) існували правові норми щодо ведення готельного бізнесу в той час. При тавернах були кімнати для розміщення подорожуючих, їм

надавали харчування. Таверни були центрами соціального життя суспільства, але часто мали репутацію будинків розпусти.

Розвиток торгівлі у давні часи сприяв тривалим подорожам, і вимагав відповідно, організації побуту мандрівників – харчування та ночівлі, що зумовило появу заїжджих дворів. Відомості про найдавніших заїжджий двір знаходимо у писемних джерелах на острові Крит (приблизно 1500 р. до н.е.) (рис.1.1.) [43]. Пізніше появились готелі, більш комфортабельні заклади гостинності. Наприклад, готель у м. Епідаврї (Стародавня Греція) мав 160 кімнат, а до них прилягали галереї, оздоблені скульптурами, поряд знаходився театр на 17 тисяч місць.



Рис.1.1. Заїжджий двір у Кноссі (бл. 1500 р. до н. е.)

З розвитком шляхів у Римській імперії виникли постійні двори та заїзди, призначені для військових загонів, збирачів податків, купців та окремих верств інтелігенції. Пізніше зводили «поштові станції», на яких подорожуючі мали можливість поміняти собі коней чи мулів, харчуватися та нічліг.

Часто на межах володінь багаті землевласники зводили приватні заїжджі двори. Щоб відшкодувати вартість римських доріг будували готелі. За часів правління імператора Октавіана Августа, на початку нашої ери, появилoся регулярне державне поштове сполучення, і відповідно, почали будувати вздовж шляху, на відстані їзди конем протягом одного дня, державні постійні двори. На нових, завойованих територіях римляни поширювали свої звичаї, традиції побуту та привичні будівлі.

У Стародавньому Римі існувало два типи «пристановищ»: мансіонес – для патриціїв, стабулярії – для плебеїв. У римських готельних комплексах були приміщення різного призначення: кімнати для подорожуючих, конюшні, склади, майстерні та інші, збудовані, як правило, з каменю, які у зимі могли і обігріватися. Були готелі, які обслуговували тільки офіційних осіб, за виданими державою спеціальними документами. Цю традицію ми бачимо і сьогодні, коли організують спеціальні приміщення для особливо важливих персон. Для обслуговування населення нижчих суспільних прошарків призначалися таверни і заїжджі двори, у яких спали на соломі, а грілися від теплої спини свого коня [23].

З часом покращувалися умови проживання та обслуговування. У багато впорядкованих постійних дворах були лазні, масажні, пральні, надавали послуги з чищення взуття, велася бухгалтерія та реєстрували списки гостей. Державні чиновники стежили за дотриманням законності при наданні послуг гостинності, за порядком і чистотою у приміщеннях.

Відомості про праобраз сучасного готелю також знаходимо у Біблії: «... і до ясел поклала Його, бо в заїзді місця не стало для них» (Лук.2:7) [2, с. 1139].

Розвиток торгових відносин Близького Сходу, Азії та Закавказзя відіграв значну роль у появі готелів. На відомих караванних шляхах Сирії, Палестини, Єгипту, Вавилону були побудовані караван-сараї, до складу яких входили загони для верблюдів і приміщення для ночівлі купців, оточені фортечними стінами. За рахунок казни подорожуючі могли харчуватися і проживати протягом трьох днів, а пізніше гості мали або платити вартість послуг, або покидати заклад.

З часом, будівлі готелю розвивалися, а послуги в них – вдосконалювалися.

У IX-XVIII ст. з розвитком караванної торгівлі і збільшенням міст вдосконалювалися і караван-сараї. Розширилася їх типологія, поширювалися зальні і з внутрішнім подвір'ям (рис.1.2).



Рис.1.2. Іран, караван-сарай, Deyr Gachin (IX ст.)

У часи середньовіччя релігійні традиції впливали на заклади гостинності, оскільки багато духовенства, пілігримів, прочан долали довгі шляхи до відомих святинь (мусульмани до Мекки, а християни до Єрусалиму). Церква також зобов'язувала монастирі надавати послуги ночівлі та харчування подорожуючим, у так званих «будинках для прочан». Хрестові походи теж сприяли як відродженню торгівлі, так і розвитку готелів.

Розвиток готелів у Європі спостерігався тільки з VIII-IX ст., після того, як Карл Великий (768-814 рр.) видав едикт. Згідно цього розпорядження монастирі та церкви повинні були утримувати «госпиції» і надавати подорожуючим та пілігримам ночівлю, харчування, відпочинок, при потребі і лікування за пожертви. Найбільше госпицій зустрічалося у Швейцарії.

Поступово безкоштовні притулки перетворилися на прибуткові, у них значно зросли якість та кількість послуг.

У IX-XII ст. центром міжнародної торгівлі став Константинополь, столиця Візантії. Торговці зі всіх країв приїжджали на базари міста, а потім розвозили товари по усій Європі. До їхніх послуг були численні гостинні двори та караван-сараї, деякі з них збереглися і досі (рис.1.3-1.4).



Рис.1.3. Туреччина, караван-сарай Тепесиделік (1188 р.)



Рис.1.4. Туреччина, караван-сарай Султан (1229 р.)

У IX-XI ст. у Київській Русі були перші прототипи перших готелів. У 15 ст. постійні двори називалися «ямами» і розташовувалися при поштових станціях (у підпорядкуванні Ямського наказу).

У Європі мандрівникові надавали менше зручностей ніж у Азії. У Гренаді (Іспанія) знаходиться караван-сарай, що зберігся до тепер: готельні номери розміщувалися на трьох поверхах навколо внутрішнього двору. Аналогічні споруди можна зустріти у Франції та німецьких князівствах.

У XIII-XIV ст. у Європі розповсюджувалися платні готелі. Перші такі готелі, так звані *taberna perpetua* побудували на Рейні і Мозелі на перетині важливих торгових шляхів Середньовіччя. Їх влаштовували у приватних

житлових будинках або тільки у окремій кімнаті будинку. Це були прототипи сучасних готелів. Тоді ж була здійснена і перша їх класифікація. Так, у Берліні з населенням майже 130 тис. мешканців, функціонувало 9 заїжджих дворів I класу (в тому числі два готелі), 10 заїжджих дворів II класу а також 13 заїжджих дворів III класу.

У Англії приватні заїжджі двори і таверни появилися тільки у період пізнього середньовіччя. У англійському готелі гості займалися спортом, спостерігали за боями півнів та споживали алкогольні напої. Згідно перепису 1577 року у Англії та Вельсі працювало 14202 пивних, 1631 готель та 329 таверн. Окремі готелі мали конюшні і міняли коней.

Гостинні двори середньовіччя працювали за спеціальними правилами, дотримувалися вимог стосовно безпеки проживання і зберігання майна гостей. З часом почали об'єднуватися у професійні асоціації, розробляти правила поведінки для працівників готелю та гостей. Гільдія «Союз власників готелів» була створена трактирниками міста Флоренція у Італії, 1282 рік.

На етапі становлення капіталізму інтенсивно розбудовувалися готелі, оскільки, проходила міграція значної кількості населення у зв'язку з надлишком виробництва, пошуками ринків збуту товарів та встановленням міжнародної співпраці. Проходили міжнародні виставки і готелі будували у різних країнах світу, різного рівня обслуговування.

Найкращими у Європі вважали готель: «Готель Генріха IV» (1788 р., Нант), мав 60 ліжко-місць; «Бадише-Хоф» (1801 р., Баден-Баден, Німеччина); «Ригиклестерли» (1812 р., Швейцарія); готель у м. Фальхорн (1832 р.); «Гранд-отель Швайцерхоф» (1859 р., Інтерлакен); «Моріс» (1861 р., Париж – налічував 700 номерів забезпечених водою, ліфт, ресторан на 1500 місць). Упорядковані готелі мали крім розкішних ресторанів, ще і розважальні нічні клуби чи кабаре.

З появою перших курортів у Європі у 18-19 ст. будувалися і комфортабельні готелі. Аристократи того часу полюбили відпочинок на

французькій чи італійській Рив'єрі, термальних курортах Швейцарії чи Німеччини, подорожуючи до Єгипту чи Греції.

Подорожі зросли із появою пароплавів та залізниць, і відповідно розширилася типологія готелів, особливо підвищеного комфорту. У XIX ст. було уніфіковано, приведено до стандарту, готельні послуги («Брістоль», «Гранд-Отель», «Метрополь», «Палас», «Савой»). Готелі будувалися по всьому світу, на всіх континентах, зокрема і у США. Першим збудованим у 1794 р. американським готелем став 73-кімнатний «City Hotel» (Нью-Йорк), а першим хмарочосом став 6 пов. готель «Adelphi» (Нью-Йорк).

На межі XIX-XX ст. готельний бізнес переріс у важливу конкурентну галузь. У 1906 р. Лондонський синдикат власників готелів та французька «Спілка власників готелів» об'єдналися у Міжнародну спілку власників готелів (1700 готелів з різних країн світу).

Після 1945 року готелі розвинених країн об'єдналися і створили «готельну індустрію», де послуги гостинності надавалися для більшості населення. Фешенебельні готелі включали спортивно-розважальні та відпочинкові зони. Пройшла диференціація готелів за функціональним призначенням, розширилася типологія готелів (ботелі, ботокемпінги, кемпінги, мотелі, флотелі, флотокемпінги та інше)

Таким чином, у дослідженні еволюції готелів можна виділити чотири періоди:

- стародавній (IV тис. до н.е. – сер. V ст.);
- середньовіччя (V ст. – XV ст.);
- новий час (XVI ст. – поч. XX ст.);
- сучасність (XX ст. – поч. XXI ст.).

1.3. Вітчизняний досвід формування готелів

Особливий інтерес викликає розвиток готелів у контексті історії України, яка через своє важливе геополітичне розташування була місцем на перехресті важливих торгових шляхів, які поєднували Європу зі Сходом.

Багато іноземних купців та мандрівників з Вірменії, Молдови, Криму, Польщі подорожували Україною у різні історичні часи та потребували закладів гостинності.

Завдяки контактам українців із народами Сходу (численні колонії вірменів та турків) у XVII ст. у багатьох поселеннях Західної України були поширені **караван-сараї**, зокрема на Поділлі: у Тульчині, Меджибожі, Шаргороді, Кам'янці-Подільському, Тартакові, Сокалі, Заліщиках, Марківці, Хоросткові, Білогірську та інших [21] (рис.1.5). А у Кам'янці-Подільському в період турецької окупації міста кінця XVII ст. існував «турецький хан».

З IX ст. на слов'янських землях виконувала готельні функції і «**корчма**», яка забезпечувала харчування, напої, часто розваги і святкування та включала нічліг. Корчми виникали в поселеннях, або при дорозі і довгий час були єдиним місцем, де збиралися мешканці міст і містечок і мало чим відрізнялася від звичайної хати. Також корчми виконували перші адміністративні функції: тут проголошували накази, виносили вироки, провадили судочинство, могли здійснювати незначний товарообмін [8] (рис.1.6).

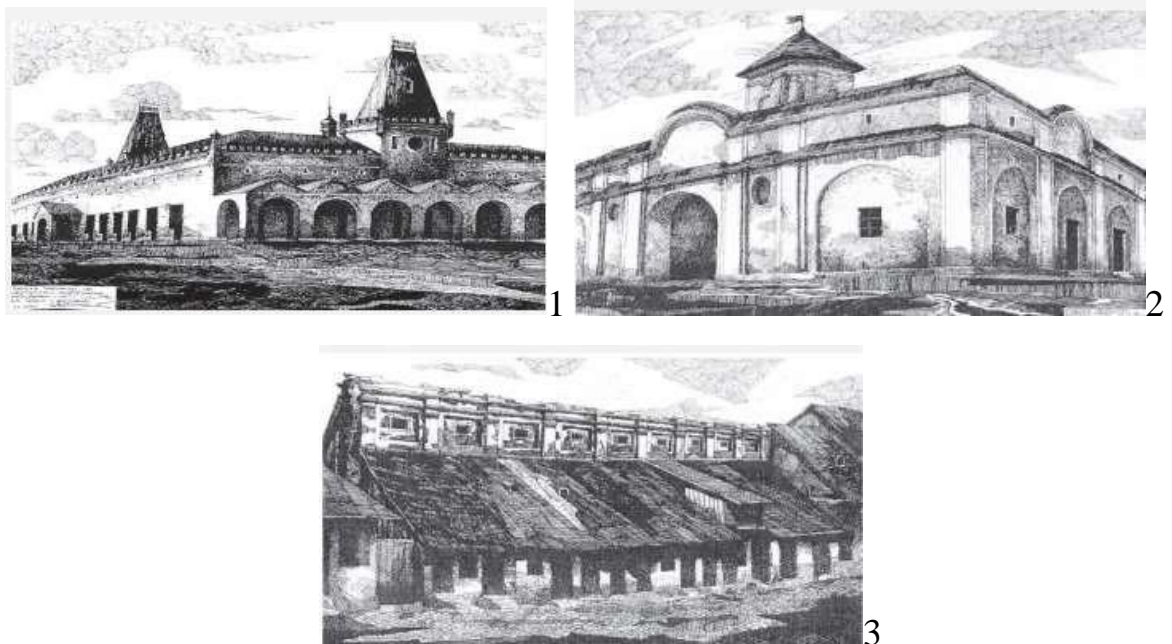


Рис.1.5. Караван-сараї: 1. смт. Хоростків, Тернопільська обл.; 2. смт. Тартаків, Львівська обл.; 3. м. Шаргород, Вінницька обл.



Рис.1.6. Будинок-заїзд, м. Шаргород, Вінницька обл.

У XVI-XVII ст. зводили гостинний двір у вигляді прямокутної площі, а навколо приміщення побудовані з каменю чи дерева, об'єднані критими галереями і за структурою плану нагадували типовий план караван-сараю. При монастирях облаштовували притулки для паломників і нужденнях.

На території Західної України у XIV – XV ст., з поширенням у Європі Магдебурзького права, появились міські ратуші (магістрати), які будували у центрі міста, посередині ринкової площі. І функціонували вони як корчма та заїзд.

Для подорожуючих будували різні по вартості споруди. Подорожуючі середньої та біднішої суспільної верстви ночували у простих готелях, а багаті, духовні ієрархи, високопосадовці, послы, дипломати та особи королівських родин обслуговувалися у закладах з високим рівнем комфорту. Часто це були палаци або замські резиденції. До функціональної програми магнатської резиденції входили комплекс будівель у ландшафтному оточенні, на периферії господарський блок, дрібні мануфактури, виробничі цехи, винарні, броварні та ін. [20]. Відомим прикладом такої резиденції за містом є палацово-парковий комплекс у селі Підгірці Львівської області.

Першим закладом гостинності у Львові був 3 поверховий готель «Під Римським Цезарем», який збудували у 1785 році на вул. Кароля Людвіка, 15 (тепер пр. Свободи). У готелі було 100 умебльованих номерів. Проте, у 1888 р. його розібрали та перемістили на вул. Кароля Людвіка, 25.

З розвитком залізничного та автомобільного транспорту покращилася і туристична галузь, і відповідно, більше стало готелів, особливо у великих містах. Скажімо, у м. Київ, на початку ХХ століття нараховувалося 64 готелі, з них – 4 були поруч із вокзалом. Заможних у центрі столиці обслуговували суперзіркові готелі: «Європейський» - найстарішим у Києві з одним із кращих ресторанів. Для подорожуючих із середнім достатком у Києві було багато готелів другого класу. Всі номери готелів мали гарячу воду та сучасне облаштування. На всіх гомінких вулицях міст у найм здавали «умебльовані кімнати», що пропонували висококласний сервіс та конкурували з першокласними готелями. Тогочасна влада слідкувала, щоб гості місто були максимально задоволені від наданих послуг гостинності (рис.1.7).



Рис.1.7. 1. Готель Континенталь, Київ, 1897 р.; 2. Європейський готель, Київ, 1906 р.

Складні соціально-побутові умови у міжвоєнний період на території Радянської України не сприяли розвитку готелів, існуючі готелі було націоналізовано.

На території Західної України до 1939 р., готелі будували приватні, різні за розмірами та обслуговуванням (рис.1.8). Розвиток лижного спорту на курортах Українських Карпат, сприяв появі невеликих за розмірами готелів, туристичних притулків та приватних будинків, які надавали послуги гостинності на знаменитих схилах.



Рис.1.8. Готель «Жорж», Львів, 1905 р

У період після II світової війни, особливо у 1960-ті, коли знову відродився туристичний рух, відповідно і почали зводити нові готелі та мотелі. Так, у Києві у 1964 р. побудували найкращий на той час готель «Дніпро».

У 70-х роках разом зі стрімким розвитком міжнародного туризму побудували нові готелі для мережі «Інтурист». Вже на поч. 1980-х рр. загальний готельний фонд в Україні становив 10096 місць [15,11]. У 1983 р. в Україні вже функціонувало 25 готелів, 75 турбаз, 4 туристських комплекси, 11 притулків, 6 кемпінгів, 36 стоянок і наметових притулків. Протягом 1986-1990 років кількість місць у готелях збільшилася на 40 тис. (рис.1.9).

В Україні з часів незалежності був великий потенціал для розвитку готельного бізнесу. Особливо готельний бізнес покращив свою роботу для зустрічі гостей на чемпіонаті Європи з футболу «Євро 2012». У 2011 р. кількість готелів та аналогічних засобів розміщування зросла майже у двічі. Нині стан готельного ринку в Україні залежить від регіону.

З початком військової агресії росії готелі працюють у залежності від їх віддаленості від районів бойових дій. Найкраща ситуація, звичайно на заході країни, де готелі не мають передумов для зупинення своєї роботи (Івано-Франківська, Львівська, Тернопільська та Закарпатська області).

Згідно статистики, на сьогодні в Україні працює не більше 20% готелів.



Рис.1.9. Готелі радянської України: 1. Львів, Львів, 1964 р.; 2. Дністер, Львів, 1982 р.; 3. Салют, Київ, 1984 р.; 4. Супутник, Львів, 1987 р.



Рис.1.10. Сучасні готелі: 1. «Асторія», Дніпро;
2. «Асторія» Буковель-Поляниця

Хмельницька область розміщена у центральній частині держави, є напівпериферійним регіоном України, не має безпосереднього виходу до державних кордонів та орієнтується на максимальну співпрацю з сусідніми областями. Головна туристична принада області це м. Кам'янець-Подільський з оборонною фортецею.

На території області функціонують 68 готелів, з них:

- 28 готелів, м. Кам'янець-Подільський;

- 23 готелі, м. Хмельницький;
- 3 готелі, м. Сатанів;
- 3 готелі, м. Шепетівка;
- 2 готелі, м. Дунаївці
- по 1 готелі у м. Староконстантинів, смт. Війтівці, смт. Чемерівці, с. Гелетинці, с. Зубрівка, с. Колибаївка, с. Марківці, с. Слобода, с. Требухівці.

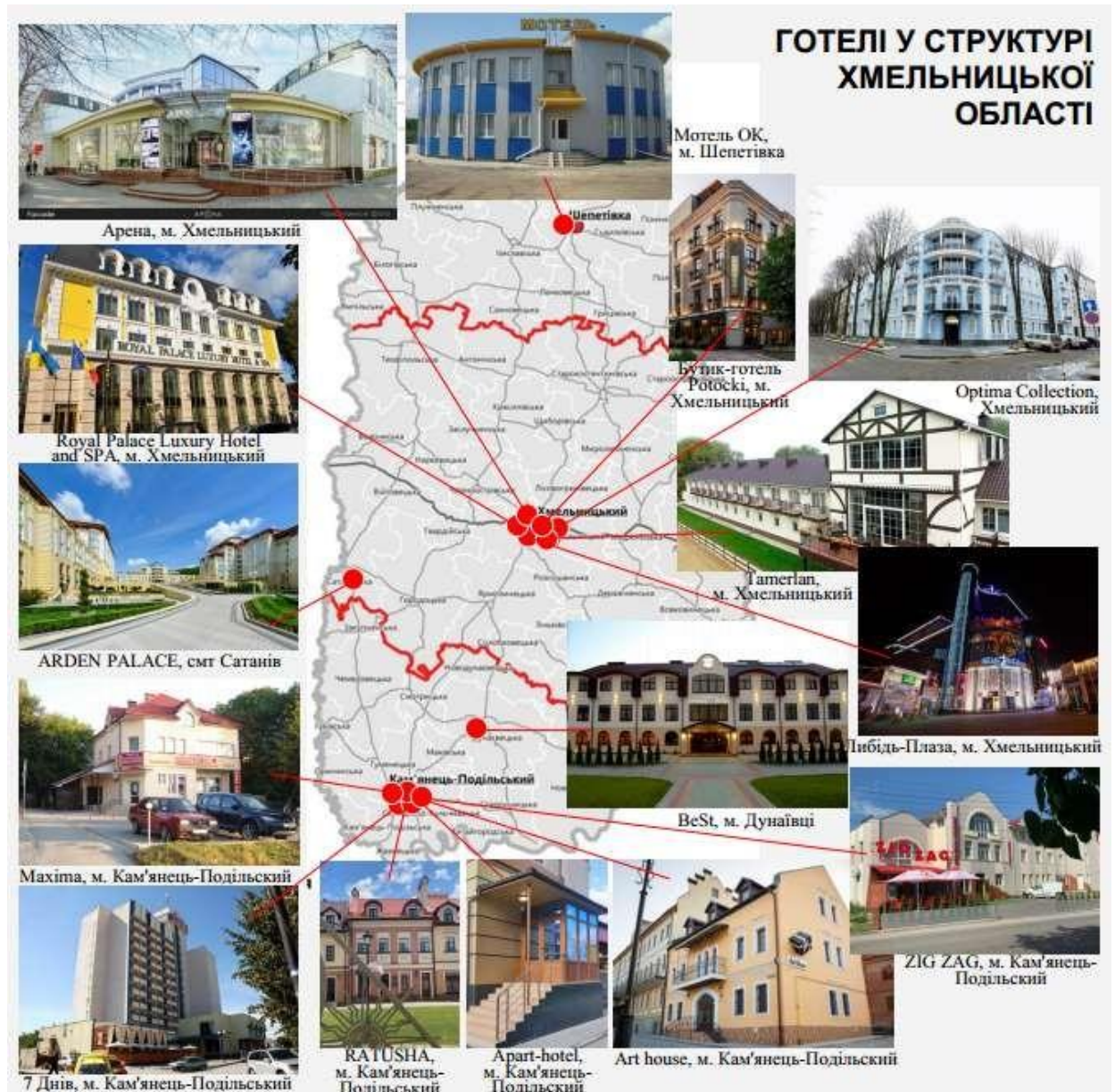


Рис.1.11. Готелі у структурі Хмельницької області.

Висновки до розділу I

Дослідженню формування бізнес-готелів присвячено недостатньо робіт, а межах Хмельницької області їх розвиток не досліджувався..

Ретроспективний аналіз формування готелів дозволяє виділити чотири періоди їх становлення та розвитку: стародавній період (IV тис. до н.е. – середина V ст.); період середньовіччя (V-XV ст. н.е.); період нового часу (XVI ст. – початок XX ст.) та сучасний період (XX ст. – поч. XXI ст.).

В Україні заклади з надання послуг гостинності формувалися з давніх часів. Пройшли шлях від караван-сараїв, корчми, гостинних дворів, господ, поштових станцій, палаців і резиденцій до готелів. Особливого розвитку досягнуто у II пол. XX ст. За часів незалежності, особливо у 2011 р., кількість готелів та аналогічних засобів розміщування зростає майже у двічі. З початком військової агресії росії працюють 20 % готелів.

На території Хмельницької області функціонують 68 готелів. Можна виділити два основні осередки: м. Кам'янець-Подільський (28 готелів) та м. Хмельницький (23 готелі).

РОЗДІЛ 2.

КОМПЛЕКСНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ АРХІТЕКТУРИ БІЗНЕС-ГОТЕЛІВ

2.1. Досвід формування бізнес-готелів

Діловий туризм є одним із найперспективніших і прибуткових напрямів у сфері туризму. Кожного року у світі здійснюється більше як 100 млн бізнес-турів, а 60% від доходів готельної індустрії – це обслуговування бізнес-туристів [6].

Більше як 73% від обсягу бізнес-туризму становлять поїздки для участі у різних заходах: з'їздах, симпозіумах, конференціях, семінарах, тренінгах, воркшопах. Діловий туризм розвивався незважаючи на карантин, оскільки ділові поїздки неминучі і складають більш ніж 50% з усіх у світі (рис.2.1.).



Рис.2.1. Попит на розміщення у готелях світу

Одними із найважливіших складових туристичної індустрії є готелі, як заклади гостинності.

Для забезпечення ділового туризму потрібна організація проживання, харчування, проведення виставок, семінарів, конференцій та ексклюзивного відпочинку з екскурсіями. Все це можна забезпечити у бізнес-готелях.

Відповідно, попит на бізнес-готелі, які можуть надати всю необхідну інфраструктуру для важливих переговорів.

Бізнес-готелі розташовані в усіх великих містах, економічних центрах країн на всіх континентах: Амстердам, Гонконг, Нью-Йорк, Сінгапур, Франкфурт, Шанхай, Пекін, Лондон, Париж, Токіо тощо.

Міжконтинентальна Шанхайська Країна Чудес (InterContinental Shanghai Wonderland, Сунцзянь, околиця Шанхаю, Китай, 2018 р.) – унікальний, інноваційний шедевр архітектурної та структурної винахідливості. 2 поверхи знаходяться над землею, 16 – в межах колишньої шахти, 2 – під водою. Складна конструкція, сейсмостійкий. Всі приміщення (готельні номери, санвузли, громадські зони, паркування) адаптовані для людей на інвалідних візках. Ресторани включають всі основні національні кухні світу. 3 конференц-зали обладнані великими екранами. Є підземний акваріум, дитячі зони, басейни та лазні. Все у готелі виконано на найвищому рівні, а з номерів відкривається чудовий вигляд на внутрішню штучну водойму на місці кар'єру (рис.2.2.).

Амстердам RAI готель, Амстердам, 2020 р. Захопливий викручений дизайн, 650 номерів. Розташований у складному міському контексті в 450 м від ж.д. вокзалу. Готель має ретельне планування, інноваційні інженерні рішення, унікальні трикутні оберти будівлі, розраховане вітровк навантаження. Окремий поверх займає бізнес-центр з конференц-залами (рис.2.3.).



Рис.2.2. 1-2 Готель InterContinental Shanghai Wonderland, Сунцзянь, Китай, 2018 р.



Рис.2.3. 1. Амстердам RAI готель, Амстердам, 2. план бізнес-центру.

В Україні досить мало бізнес готелів. Геопросторово готелі високих категорій побудовані у столиці та в обласних центрах. Проте готелі України значно поступаються закордонним готелям за рівнем сервісу.

Готель Wall Street, Одеса. Класичний готель, який пропонує послуги з проведення бізнес заходів. Має конференц-зали (рис.2.4.).



Рис.2.4. Готель Wall Street, Одеса.

Готель 11 Mirrors, м. Київ. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi у всіх зонах помешкання; є приміщення для проведення засідань, конференцій, лекцій та банкетів; вечірня розважальна програма; безкоштовна стоянка (рис.2.5.).



Рис.2.5. Готель 11 Mirrors, м. Київ.

Готель Senator Maidan, м. Київ. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi; приміщення для проведення засідань та банкетів; робочі місця у всіх номерах (рис.2.6.).



Рис.2.6. Готель Senator Maidan, м. Київ.

Готель BANKHOTEL, м. Львів. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi у всіх зонах помешкання; є приміщення для проведення засідань, конференцій, лекцій та банкетів; вечірня розважальна програма (рис.2.7.).



Рис.2.7. Готель BANKHOTEL, м. Львів.

Grand Готель, м. Львів. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi; лаунж-бар, салон краси; Спа зона, різні види саун, басейн, масажні кабінети; конференц-зал на 180 осіб (рис.2.8.).



Рис.2.8. Grand Готель, м. Львів.

Готель Харків Палас, м. Харків. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi у всіх зонах помешкання; приміщення для проведення засідань, конференцій, лекцій та банкетів; вечірня розважальна програма; безкоштовна стоянка. (рис.2.9.).



Рис.2.9. Готель Харків Палас, м. Харків.

Готель Хілтон Київ, м. Київ. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi; - конференц-зали; безкоштовна стоянка (рис.2.10.).



Рис.2.10. Готель Хілтон Київ, м. Київ.

Готель Надія, м. Івано-Франківськ. Надає послуги: комфортний відпочинок; безкоштовний Wi-Fi; конференц-сервіс (5 конференц-залів, тех-підтримка, харчування); послуги перекладача; організація екскурсій; безкоштовна стоянка на 150 місць (рис.2.11.).



Рис.2.11. Готель Надія, м. Івано-Франківськ

Готель Брістоль Одеса, м. Одеса. Надає послуги: 115 номерів у стилі бароко; вишуканий ресторан «Le Grand Café Bristol»; більше 700 м2 обладнаних локацій для проведення бізнес та ін. заходів; СПА-центр. (рис.2.12.).



Рис.2.12. Готель Брістоль Одеса, м. Одеса.

Готель Marion Spa, Поляниця, Буковель. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi; бізнес-центр з Wi-Fi; конференц-зали; вечірня розважальна програма; лижні види спорту; басейни, лазні; дитяча ігрова зона; безкоштовна стоянка (рис.2.13.).



Рис.2.13. Готель Marion Spa, Поляниця, Буковель.

Готель Корона, с. Колибаївка, Хмельницька обл. Надає послуги: безкоштовний Wi-Fi у всіх зонах помешкання; приміщення для проведення засідань, конференцій, лекцій та банкетів; вечірня розважальна програма (рис.2.14.).



Рис.2.14. Готель Корона, с. Колибаївка, Хмельницька обл.

Як правило, бізнес-готелі розташовані у центральних частинах міст, надають послуги з бізнес-обслуговування. У номерному фонді переважають одномісні номери, а у кожному номері організовано зону для роботи, часто це

і організація онлайн-зустрічей, що актуально для IT-фахівців, а також тих, хто працює дистанційно.

2.2. Чинники, які впливають на розвиток і формування бізнес-готелів

На формування бізнес-готелів впливають чинники, а саме:

- соціально-економічні
- природно-кліматичні
- містобудівні
- функціонально-типологічні
- технічні
- культурно-традиційні особливості (рис.2.16).

В Україні, в умовах воєнного стану, різко загострився вплив негативних чинників на функціонування підприємств індустрії гостинності, зокрема, вплив пандемії COVID-19, економічна криза, мілітаризація економіки, політична нестабільність, погіршення екологічної ситуації, та значна інфляція.



Рис.2.15. Чинники, які впливають на формування готелю

Природно-кліматичні чинники відіграють значну роль при прийнятті рішень про розміщення готелю, на вибір ділянки під забудову. Вони

визначають кліматичні умови, запаси природних ресурсів, сировини, енергію, яку треба використовувати, екологічне довілля і потребують ґрунтового і ретельного аналізу природних умов, у яких буде здійснюватися гостинна діяльність.

Туристичний потенціал Хмельницької області включає:

- 68 готелів;
- природно-заповідний фонд (269 територій та об'єктів природно-заповідного фонду та бальнеологічний курорт у м. Сатанів);
- пам'ятки археології, історії, архітектури, містобудування і монументального мистецтва (387 пам'яток археології, історії, архітектури, містобудування і монументального мистецтва: включаючи національний історико-архітектурний заповідник «Кам'янець»; с. Самчики; пам'ятки селища Меджибіж; церкву-фортецю (XIV-XV ст.) у с. Сутківці та інші).

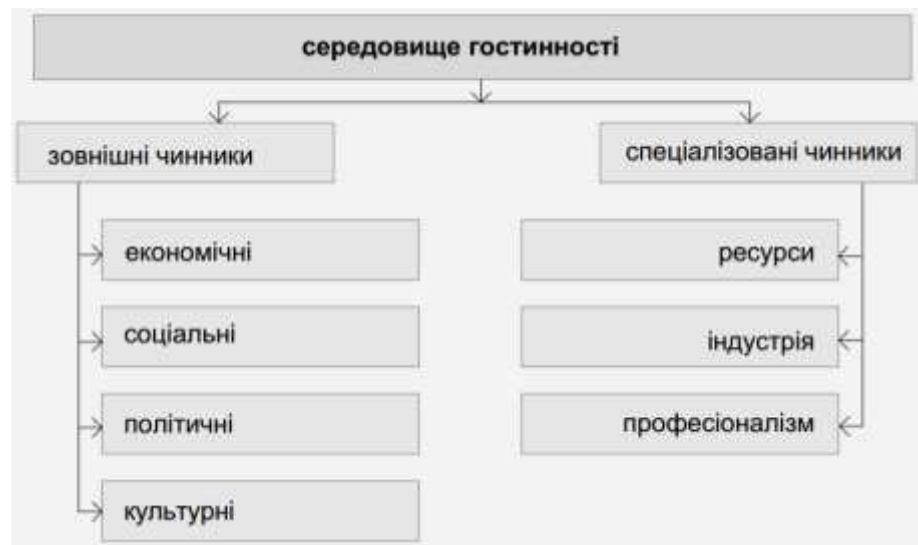


Рис.2.16. Чинники, які впливають на індустрію гостинності

Визначають вибір ділянки для розміщення готельного комплексу чинники:

- *містобудівні;*
- *архітектурно-ландшафтні;*
- *екологічні;*

- *інженерно-економічні.*

При проектуванні готелів необхідно знати антропометричні норми та дотримуватися вимог ергономіки (рис.2.17.).

В Україні готелі проектуються і зводяться відповідно до державних нормативних документів (ДБН), затвердженого ГОСТу.



Рис.2.17. Ергономічні вимоги до проектування готельних номерів

2.3. Об'ємно-планувальне вирішення готелів

Готелі можна класифікувати за :

- за призначенням
- за категоріями
- за місткістю
- за типологією
- за принципом зведення
- за місцем розташування
- за конструктивними рішеннями
- за рівнем комфорту (рис.2.17.).

Як бачимо класифікація за типологією виділяє окремий тип бізнес-готелі.

Виділяють дві основні функціональні групи у структурі готелю:

- житлову
- громадську.

за призначенням	готелі загального типу приоб'єктні готелі курортні готелі туристичні готелі унікальний готельно-туристичний комплекс мотелі кемпінги готелі для спортсменів
за місткістю	малі (до 90 номерів) середні (від 100 до 300 номерів) великі (від 300 до 600 номерів) мегаготелі (більше 600 номерів)
за принципом зведення	спеціально побудовані реставровані приспосовані
за типологією	готелі-пам'ятки приоб'єктні бізнес-готелі туристичні мотелі
за місцем розташування	у центрі міста на територіях прилеглих до центру міста у центрі житлових районів на в'їзді та за межами міста
за конструктивним вирішенням	із місцевих матеріалів каркасні із монолітного з/б металеві конструкції змішані
за рівнем комфорту	однозіркові (мотелі, туристичні, позаміські) двозіркові (мотелі, туристичні, позаміські) тризіркові (бізнес-готелі , туристичні, приоб'єктні, позаміські) чотиризіркові (бізнес-готелі , туристичні, приоб'єктні, унікальні) п'ятизіркові (бізнес-готелі , туристичні, приоб'єктні, унікальні)

Рис.2.17. Класифікація готелів

До житлової група належать готельні номери та приміщення, які їх обслуговують.

До групи громадського призначення відносять приймально-вестибюльну зону; заклад громадського харчування; приміщення побутового обслуговування і торгівлі; бізнес-центр, культурно-дозвіллієві; фізкультурно-оздоровчі; службові, господарські та виробничі приміщення (рис.2.18.).

житлова група	житлові кімнати (готельні номери) приміщення поповерхового обслуговування
група громадського призначення	приймально-вестибюльні приміщення культурно-дозвіллієві приміщення фізкультурно-оздоровчі приміщення медичного обслуговування побутового обслуговування приміщення підприємств харчування підприємства торгівлі торгівельної діяльності адміністрації та служб експлуатації приміщення обслуговування приміщення ділової діяльності вбудовано-прибудовані підприємства і заклади

Рис.2.18. Основні групи приміщень готелю

Житлова та приймально-вестибюльна групи приміщень є обов'язковими. Склад додаткових приміщень, за допомогою яких можна підвищити комфорт готелю, не нормується, а приймається відповідно до завданням на проєктування. Житлову групу готелю відокремлюють функціонально і планувально.

Всі готелі мають підприємства харчування: ресторани, кафе, їдальні, буфети, бари, де організують харчування як для тих, хто проживає (сніданок, обід і вечеря тощо), так і для відвідувачів з поселення, де розміщений заклад. У закладах ресторанного господарства із самообслуговуванням влаштовують до 10 % місць для інвалідів (не менш одного для осіб, що пересуваються на кріслах-колясках, і місця для сліпих – не менше 3 м² на кожне) [12,14].

Поєднання житлової та громадської частин готелю, які мають абсолютно різні архітектурно-планувальні вирішення – є однією із найбільших проблем під час проєктування готелів. Як правило, громадську частину виділяють окремим функціональним об'ємом (рис.2.19.) [13,14].

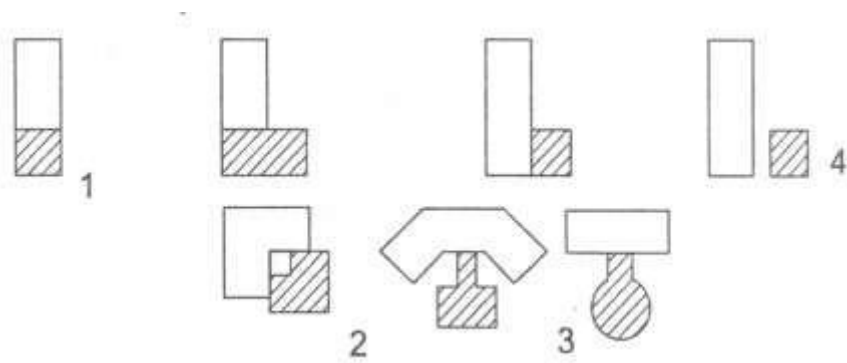


Рис.2.19. Принципові схеми комбінування житлової та громадської груп приміщень готелю: 1 - вбудовані; 2 - вбудовано-прибудовані;

3 - прибудовані; 4 – павільйонні

За формою план житлового поверху готелю може бути:

- прямокутним,
- компактним,
- атріумом,
- ускладненим (рис. 2.20.).

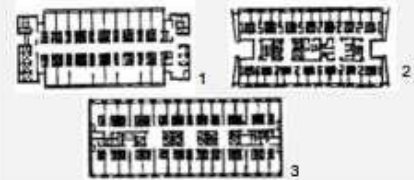
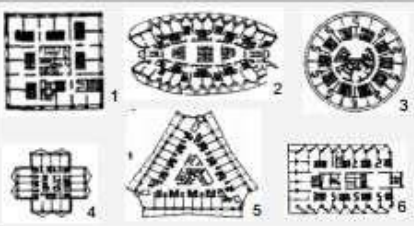
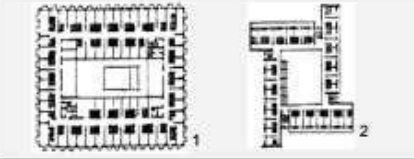
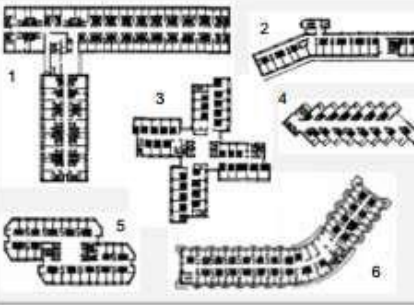
прямокутна	1 - "Радісон-Саут", Мінеаполіс, США; 2 - "Віру", Талін; 3 - "Штадт-Берлін", Берлін	
компактна	1 - "Тур-отель", Лінц, Австрія; 2 - "Казахстан", Алма-Ата; 3 - "Бдалешт", Будапешт, Угорщина; 4 - "Сонячний Берег", Болгарія; 5 - "Травелпедж- Тюлламарі", Мельбурн, Австралія; 6 - "Київ", Київ	
атріумна	1 - мотель "Шератон", Сіетл, США; 2 - мотель в Олімпії, Греція	
ускладнена	1 - "Мелія Костілла", Іспанія; 2 - "Кашакра", Албена, Болгарія; 3 - "Познань", Познань, Польща; 4 - "Колераш", Румунія; 5 - "Російський пам'ятник", Софія, Болгарія; 6 - "Алма-Ата", Алма- Ата, Казахстан	

Рис.2.20. Форма плану житлового поверху готелю

Просторова структура сучасного готелю передбачає чіткий поділ потоків: гостей, що проживають у готелі, обслуговуючого персоналу, відвідувачів блоків громадського призначення, які працюють на поселення, де розміщується готель. Потоки не повинні перетинатися.

Схеми функціонального зонування готелю будуються з врахуванням складних технологічних процесів, що у ньому проходять (рис. 2.21-2.22).



Рис.2.21. Схеми функціонального зонування бізнес-готелю

Розрізняють такі типи планування житлових поверхів: коридорний, галерейний, секційний, комбінований.

У *коридорному* типі – двостороннє розташування номерів. 3 варіанти конфігурації: один коридор, два паралельних коридори, перемитральний загальний коридор.

У *галерейному* типі – одностороннє розміщення номерів. У готелях атриумного типу галереї орієнтують у бік атриуму.

У *секційному* типі – розташовуються житлові приміщення навколо вертикальних комунікацій (сходових блоків і ліфтових холів).

Комбінований тип поєднує одночасно планування декількох попередніх типів.

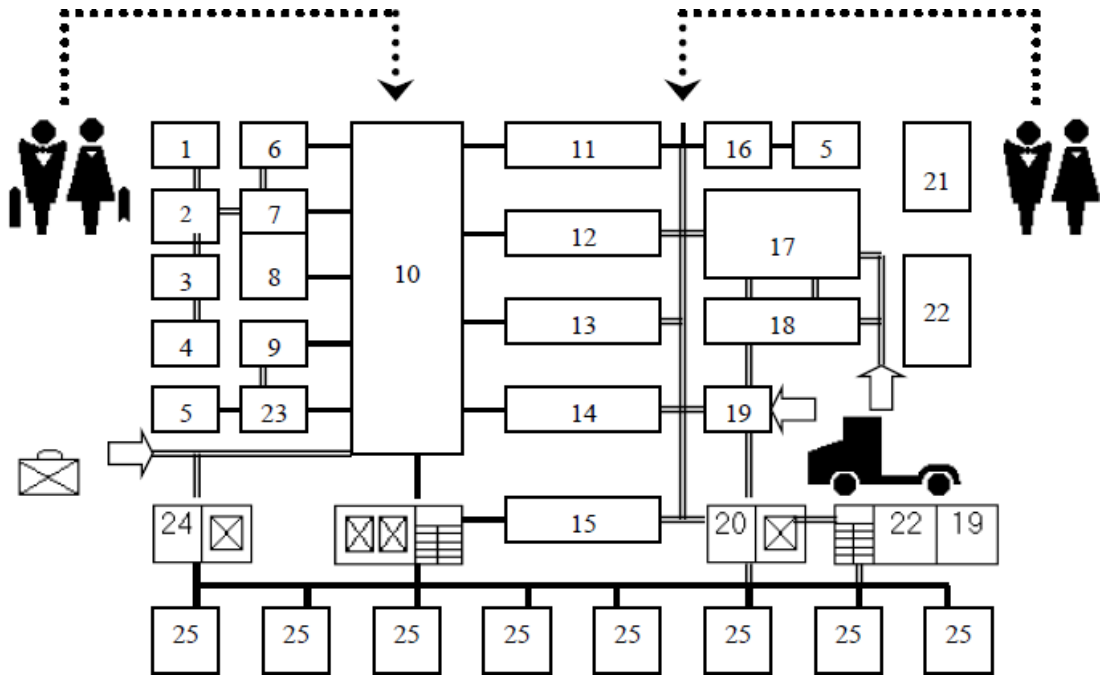


Рис. 2.22. Схема функціональної організації високо комфортного готелю

Найоптимальнішими для житлової частини залишаються коридорна та галерейна планувальні структури, а для громадської – комбінована із зальними структурами.

Типи номерів, їхнє співвідношення і їх площі вибирають у залежності від категорії готелю. Номери повинні бути розташовані у наземних поверхах. Типи готельних номерів відповідно до ДСТУ 4527-2006:

- **президентський апартамент** – складається з трьох і більше житлових кімнат, міні-кухні або кухонної ніші, одного повного та одного чи більше додаткових санвузлів; розрахований на проживання однієї-двох осіб;
- **апартамент** – складається з двох і більше житлових кімнат, кухонної ніші, одного повного та одного додаткового санвузлів для гостей; розрахований на проживання однієї-двох осіб;
- **люкс** – складається з двох і більше житлових кімнат та повного санвузла; розрахований на проживання однієї-двох осіб;

- **дулекс** – двоповерховий номер, складається з двох і більше житлових кімнат із внутрішніми стаціонарними сходами та повного санвузла;
- **напівлюкс, студіо** – складається з однієї житлової кімнати з плануванням, яке дає змогу використовувати частину приміщення як вітальню або місце для приготування та прийому їжі та повного санвузла; розрахований на проживання однієї-двох осіб;
- **номер першої категорії** – складається з однієї житлової кімнати та повного санвузла; розрахований на проживання однієї-двох осіб;
- **номер другої категорії** – складається з однієї житлової кімнати та неповного санвузла; розрахований на проживання однієї-двох осіб;
- **номер третьої категорії** – складається з однієї житлової кімнати і неповного санвузла; розрахований на проживання трьох і більше осіб;
- **номер четвертої категорії** – складається з однієї житлової кімнати з умивальником; розрахований на проживання трьох і більше осіб;
- **номер п'ятої категорії** – складається з однієї житлової кімнати без санітарно-технічних зручностей, розрахований на проживання трьох і більше осіб;
- **суміжні номери** – два і більше номерів, сполучених між собою суміжними дверима, можуть мати спільний передпокій, спільний чи окремі санвузли;
- **одномісний номер** – призначений для розміщення однієї особи та оснащений одним односпальним ліжком;
- **двомісний номер з одним двоспальним ліжком** – призначений для розміщення двох осіб, оснащений одним двоспальним ліжком;
- **двомісний номер з двома односпальними ліжками** – призначений для розміщення двох осіб, оснащений двома односпальними ліжками;
- **багатомісний номер** – призначений для розміщення трьох і більше осіб, оснащений односпальними ліжками за кількістю осіб, які проживають (рис.2.23.).



Рис.2.23. Планувальна організація готельних номерів

У готелях повинні забезпечуватися всі умови доступу і проживання для неповносправних, інвалідів, що пересуваються на кріслах-візках (згідно з ДБН В.2.2-17). У резерві мають бути передбачені одно- і двомісних номери з відповідним обладнанням у санвузлах, визначеною шириною проходів і дверних прорізів як у готельному номері, так і у громадських місцях закладу, а також пристрої для безперешкодного пересування інвалідів горизонтальними і вертикальними комунікаціями.

2.4. Особливості формування бізнес-готелів середньої місткості

Місткість проєктованого готелю визначається кількістю постійних спальних місць, які є у його номерному фонді. У різних країнах класифікація готелів за місткістю різна. Так, у Швейцарії та Австрії до малих відносять готелі, які мають у наявності менше як 100 місць, до середніх – відносять готелі на 100-200 місць, великими вважають заклади – більше за 200 місць. У Чехії: малі – до 120 місць, середні – до 500 місць, великі – понад 500 місць; у США малі – до 100 номерів, середні – до 500 номерів, великі – понад 500.

В Україні згідно із офіційною класифікацією готелів за місткістю: готелі малої місткості – до 150 місць (і не більше 100 номерів), середньої місткості – від 150 до 400 місць (і до 300 номерів), великої місткості – більше як 400 місць (це понад 300 номерів).

У світі, в основному експлуатують готелі малих та середніх розмірів.

Діловий туризм розвивається незважаючи на карантин, війну та інші негативні чинники. Ділові поїздки неможливо відмінити, скоротилася певна кількість відряджень, проте повністю їх скасувати не можливо, як і неможливо зупинити розвиток бізнесу, та науковий прогрес. Відповідно, залишається актуальним і запит на бізнес-готелі, у яких можна отримати все необхідне обладнання для проведення важливих переговорів.

Концепція бізнес-готелів є однією з важливих на ринку послуг закладів гостинності, оскільки ділові поїздки складають більш ніж 50% з усіх поїздок у світі. Загалом це готелі з високим рівнем комфорту, з розвинутим набором приміщень громадського призначення: зали та приміщення для проведення нарад, переговорів, круглих столів, конференцій, семінарів, симпозіумів, воркшопів та інше. Передбачають і можливість проводити розважальні заходи після ділових зустрічей. У всіх номерах передбачають робоче місце, часто готельні номери можна трансформувати у невеликі переговорні кімнати.

Всі приміщення готелю обладнані сучасними інформаційними, технологічними засобами та Wi-Fi-покриттям.

Готель, як правило розташовується у адміністративному центрі міста чи поселення.

У номерному фонді переважають одномісні номери, у яких є зона для роботи. Також є номери для сімейних пар.

Окремо обладнують бізнес-центр. Для проведення ділових подій виділяють чотири типи розміщення меблів у конференц-залі:

- театр (рис.2.24),
- класна кімната (рис.2.25),
- круглий стіл (рис.2.26),
- П-стіл(рис.2.27).

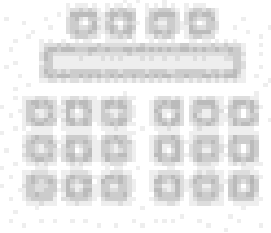


Рис.2.24 конференц-зал: тип – театр

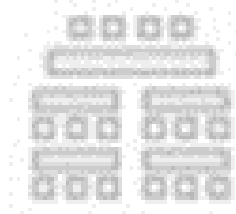


Рис.2.25. конференц-зал: тип – класна кімната

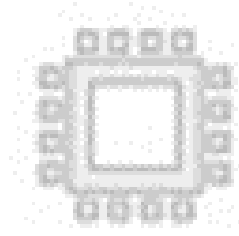


Рис.2.26. конференц-зал: тип – круглий стіл

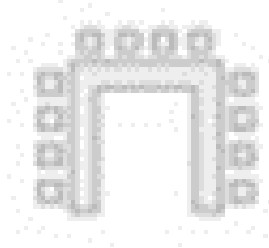


Рис.2.27. конференц-зал: тип – П-стіл

Просторі конференц-зали обладнують за сучасними стандартами зручностей, які забезпечать комфортність та продуктивність під час зустрічей. Зали забезпечують необхідним обладнанням для презентацій, аудіовізуальних доповідей та мультимедійних презентацій.

На ділянці готелю обладнують паркінг.

Сприятливі умови для життєдіяльності гостей у готелях забезпечуються завдяки створенню комфортних вирішень як у самому готелі, так і на прилеглий території. Завдяки інженерним системам (вентиляції, кондиціонування повітря, пиловидалення, опалення) забезпечується екологічний комфорт, оптимальне для організму людини поєднання температури, вологи, швидкості руху повітря та впливу тепла, інсоляції, чистого і свіжого повітря й нормального шумового режиму тощо. Усі

функціональні процеси життєдіяльності людини (сон, харчування, відпочинок, особиста гігієна, розваги, ділові спілкування тощо) забезпечує функціональний комфорт при зручній експлуатації всіх приміщень та обладнання. Позитивний емоційний настрій гостей передбачає естетичний комфорт.

Вимоги до меблів та обладнання, які розміщуються у готельних номерах, встановлюються відповідно до рівня комфорту готелю та його призначення. Рівень комфорту готелю визначає якість і кількість меблевих виробів, а функціональне призначення – номенклатуру меблів.

Особливості готелів середньої місткості (рис.2.28)

<p>готелі середньої місткості</p>	<p>готелі від 150 до 400 місць (до 300 номерів)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - готель економічного класу; - розташовується поблизу автомагістралей; - характерно просте й швидке обслуговування; - обмежений набір послуг; - споживачами є бізнесмени й індивідуальні туристи.
--	--	---

Рис.2.28. Особливості готелів середньої місткості.

Особливості облаштування бізнес-готелів (рис.2.29).

Висновки до розділу 2

До чинників, які мають вплив на проектування готелів відносять: природно-кліматичні, екологічні, соціально-економічні, містобудівні, функціонально-типологічні, технічні та культурно-традиційні особливості.

Готелі в Україні можна класифікувати: за призначенням; за категоріями; за місткістю; за принципом зведення; за типологією; за місцем розташування; за конструктивними рішеннями; за рівнем комфорту та за зірковістю.

Об'ємно-планувальне вирішення готелю може бути централізованим, блочним, або павільйонним. Форму плану житлового поверху готелю можна вибрати прямокутну, компактну, атріумну чи ускладнену.



бізнес-готелі	містобудівні	<ul style="list-style-type: none"> - місце розташування поблизу адміністративних, культурних центрів міста; - наявність стоянок, гаражів;
	планувальні	<ul style="list-style-type: none"> - переважна більшість одномісних номерів; - наявність номерів-підвищеного комфорту; - наявність в номері «робочої зони»; - належна ізоляція номерів від зовнішніх подразників; 
	ділові	<ul style="list-style-type: none"> - наявність конференц-залів; - наявність кімнат переговорів; - центрів комунікаційних технологій; - наявність технічного устаткування; - створення «розумних» і велнес-номерів з використанням голосової активації та Інтернет-команд 
	сталого розвитку	<ul style="list-style-type: none"> - дотримання принципів безпечного, нетоксичного, енергоощадного середовища; - зведення до мінімуму негативного впливу на довкілля; - впровадження енергоощадних технологій; - використання екологічних матеріалів; - застосування програми утилізації відходів; - впровадження органічного харчування.
	ідентичність території	<ul style="list-style-type: none"> - визначення своєї ідентичності - популяризація і збереження; культурної спадщини, народних звичаїв, обрядів та традицій; - популяризація і розвиток страв регіональної народної кухні.

Рис.2.29. Особливості облаштування бізнес-готелів

Планування житлового поверху готелю може бути чотирьох типів: коридорне, галерейне, секційне або комбіноване. Типи номерів, їхнє співвідношення і площі залежать від категорії готелю. У всіх приміщеннях готелю забезпечуються умови доступу і проживання для неповносправних, на кріслах-візках.

Особливостями формування архітектури бізнес-готелів є влаштування бізнес-центру, приміщень для організації конференцій, переговорів, тощо; обов'язкового робочого місця у номері готелю, створення концепт-ідеї, забезпечення необхідним обладнанням для презентацій, аудіовізуальних доповідей та мультимедійних презентацій.

РОЗДІЛ 3.

ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ – БІЗНЕС-ГОТЕЛЬ ***

СЕРЕДНЬОЇ МІСТКОСТІ НА 150 ОСІБ

3.1. Характеристика місця розташування об'єкту

Запроєктовано бізнес-готелю *** середньої місткості на 150 осіб, який розташований у м Хмельницький.

Місто Хмельницький є адміністративним центром Хмельницької області та Хмельницького району. Місто відоме з 1431 року (до 1795 року – Плоскирів, до 1954 р. – м. Проскурів). Населення становить – 274 452 особи станом на 01.01.2022. Площа міста 90,2 км². Густота населення 3007 осіб/км². Не офіційно місто поділене на 10 мікрорайонів: Гречани, Дубове, Заріччя, Книжківці, Лезневе, Озерна, Південно-Західний, Ракове, Ружична, Центральний.

Географічні координати м. Хмельницького: 49°25'10" пн. ш. 26°58'46" сх. д. Висота над рівнем моря 295 м.

Адміністративний центр розташований у помірно-континентальному кліматі з теплим літом, м'якою зимою і достатньою кількістю опадів, до 668 мм на рік (рис.3.1).

Показник	Клімат Хмельницького												[сховати]
	Січ.	Лют.	Бер.	Квіт.	Трав.	Черв.	Лип.	Серп.	Вер.	Жовт.	Лист.	Груд.	Рік
Абсолютний максимум, °С	11,0	17,1	22,8	28,5	43,0	31,4	35,5	35,0	36,2	26,6	20,0	12,8	43,0
Середній максимум, °С	-2,1	-0,7	4,1	13,0	19,4	22,6	23,7	23,1	19,0	12,5	5,2	0,2	11,7
Середня температура, °С	-5,3	-4	0,3	7,9	13,9	17,2	18,5	17,5	13,7	8,0	2,3	-2,5	7,3
Середній мінімум, °С	-8,5	-7,3	-3,5	2,9	8,4	11,9	13,3	12,2	8,5	3,6	-0,5	-6,1	2,9
Абсолютний мінімум, °С	-30,5	-28,2	-23,6	-6,3	-16,5	2,8	3,6	2,1	-2,1	-11,4	-17	-25,4	-30,5
Норма опадів, мм	37	38	32	49	67	103	104	68	53	33	41	43	668

Рис. 3.1. Клімат м. Хмельницький

3.2. Генеральний план ділянки та благоустрій прилеглої території

Земельна ділянка під забудову знаходиться у місті Хмельницький по вулиці Кам'янецька 7, за 50 м від річки Південний Буг (рис.3.2).



Рис.3.2. Світлина ділянки під забудову

В межах земельної ділянки існуючі зелені насадження відсутні та зовнішніх інженерних комунікацій не виявлено.

Генеральний план виконано на основі матеріалів топогеодезичних пошукових робіт у М І:200 (рис.3.3).

У проєкті передбачено чітке зонування території для забезпечення комфортних умов перебування. Проєкт передбачає організацію благоустрою на ділянці, яка прилягає до запроєктованого бізнес-готелю. На території влаштовано під'їзд до головного входу бізнес-готелю, пішохідні доріжки, господарське подвір'я із під'їздом до приміщень кухні готелю і службовим входом у споруду, зону смітників, стоянку для працівників готелю та гостьову стоянку для подорожуючих на 25 автомобілів, з виділенням місць для інвалідів.

Ширина основних транспортних комунікацій – 3,5 м., ширина тротуарів – 1,0 – 2,5м. Для території бізнес-готелю запроєктовано два види дорожнього покриття: асфальтове покриття для автодоріг та покриття з дрібнозернистого щільного асфальтобетону з полімерними добавками для господарського

двору; бутове покриття – для стоянок автомобілів; покриття із декоративної бруківки – майданчика перед фасадом, доріжки.

Навколо будівлі запроєктоване мощення з природного каменю, інші транспортні комунікації покриті асфальтобетоном.

Озеленення території вирішено з врахуванням існуючого рельєфу. Вздовж дороги посаджено дерева групової посадки (клен, липа), кущі на відстані 8 м від будівлі та влаштовані клумби.

Генплан ділянки розроблений у відповідності до діючих норм і правил, що забезпечує нормативні рівні інсоляції, провітрюваності і шуму для населення.

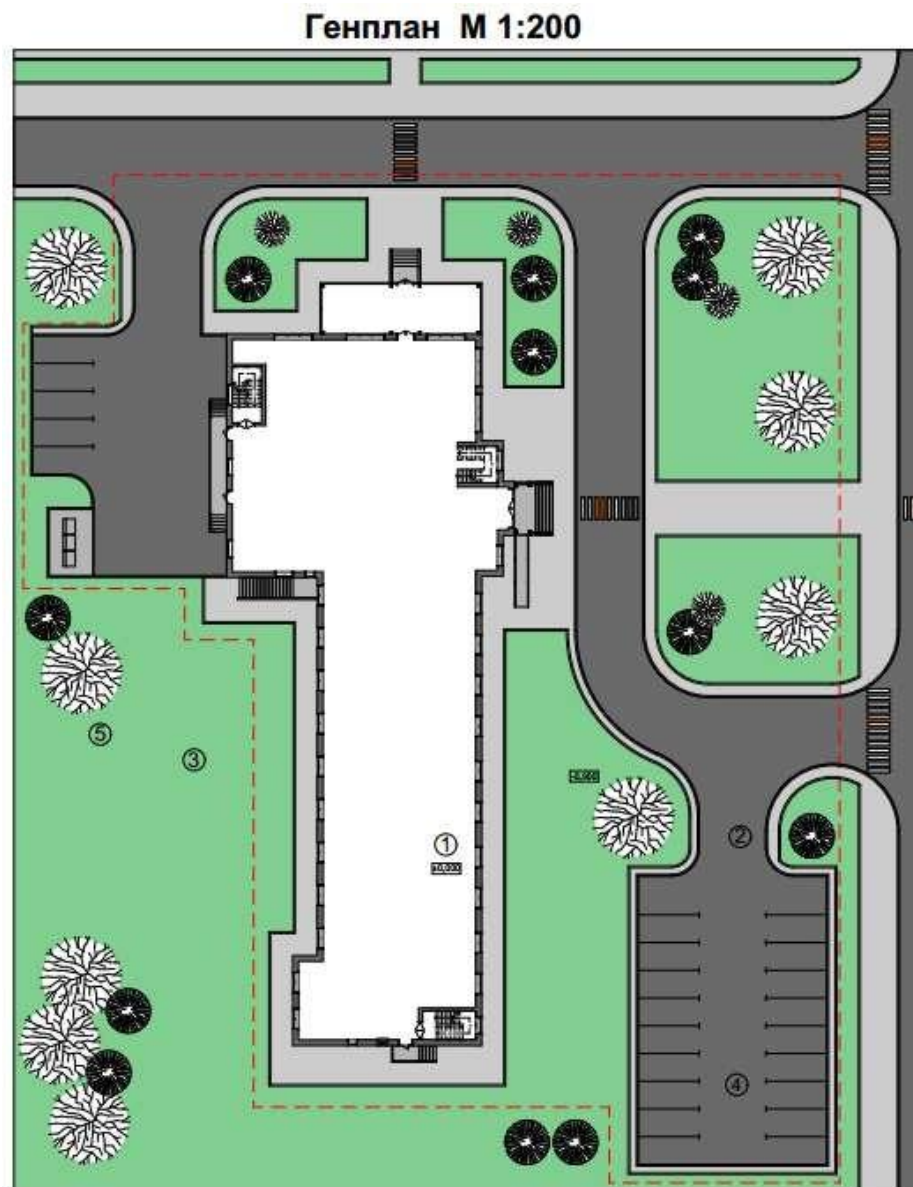


Рис.2.3. Генплан

Експлікація:

1. бізнес-готель на 150 місць;
2. вхідна алея
3. господарський двір;
4. стоянка для автомобілів гостей;
5. стоянка для автомобілів працівників;
6. зона смітників;
7. газон;

Техніко-економічні показники по генплану

№ п/п	Назва показника	Площа	Примітки
1	Площа забудови	1300м ²	
2	Площа мощення	2310 м ²	
3	Площа озеленення	1650 м ²	

3.3. Архітектурно-планувальне вирішення бізнес-готелю

Проект бізнес-готелю *** середньої вмістимості на 150 осіб.

Розміри будинку в плані 25,800×68,200 м.

Загальна висота споруди від рівня чистої підлоги I поверху – 20,10 м.

Висота поверху 3.300 м.

Проектом передбачається чітке функціональне зонування споруди.

У цокольному поверсі розміщені бомбосховище з системою фільтрації повітря (відповідно до положень ДБН В.2.2-5:2023), санвузли, пральня готелю, складські приміщення, господарські приміщення і приміщення кухні ресторану (рис.3.4)

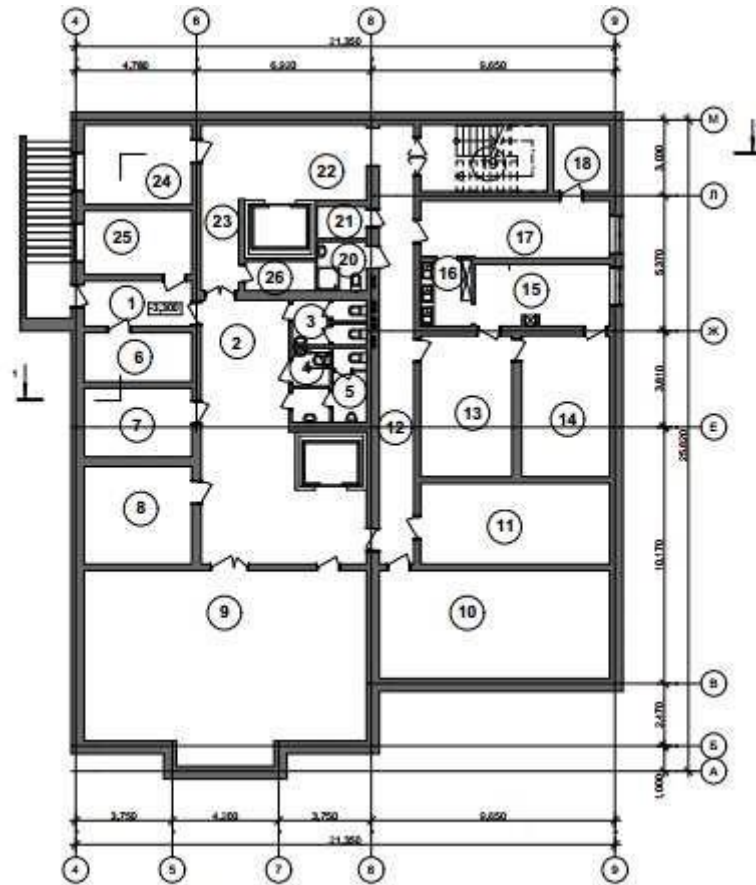


Рис.3.4. План підвалу

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЦОКОЛЬНОГО ПОВЕРХУ

№	Найменування приміщень	Площа приміщень, м ²
1.	Тамбур	8.10
2.	Хол	46.90
3.	Санвузол жін.	4.90
4.	Санвузол для інваліда	2.25
5.	Санвузол чол.	5.80
6.	Комора слюсара та електричного	8.30
7.	Вентиляційна камера	11.80
8.	Пральня	16.70
9.	Бомбосховище/Складське приміщення	77.20
10.	Комора для зберігання продуктів	36.50
11.	Холодильна камера	23.30
12.	Коридор	25.10
13.	М'ясний та рибний цех	20.60
14.	Гарячий цех	20.00
15.	Холодний цех	13.00
16.	М'яна	5.40
17.	Сирочевий цех	17.10
18.	Комора	6.00
19.	Складська клітка	14.00
20.	Санвузол та духова для персоналу	4.10
21.	Комора для аб. харч. відходів	2.70
22.	Ліфтовий хол	25.00
23.	Коридор	5.00
24.	Кімната персоналу	13.70
25.	паліана	11.80

На першому поверсі розміщуються – «активна зона»: вестибюль, реєстрація, ресторан, санвузли, службові приміщення та 20 готельних номерів (2 готельні номери для неповносправних на візку) (рис.3.4). Головний вхід у готель запроєктовано з першого поверху і має пандус шириною 1,2 м і ухилом 8% (1:12) та огорожею висотою 0,9 м паралельно пандусу.

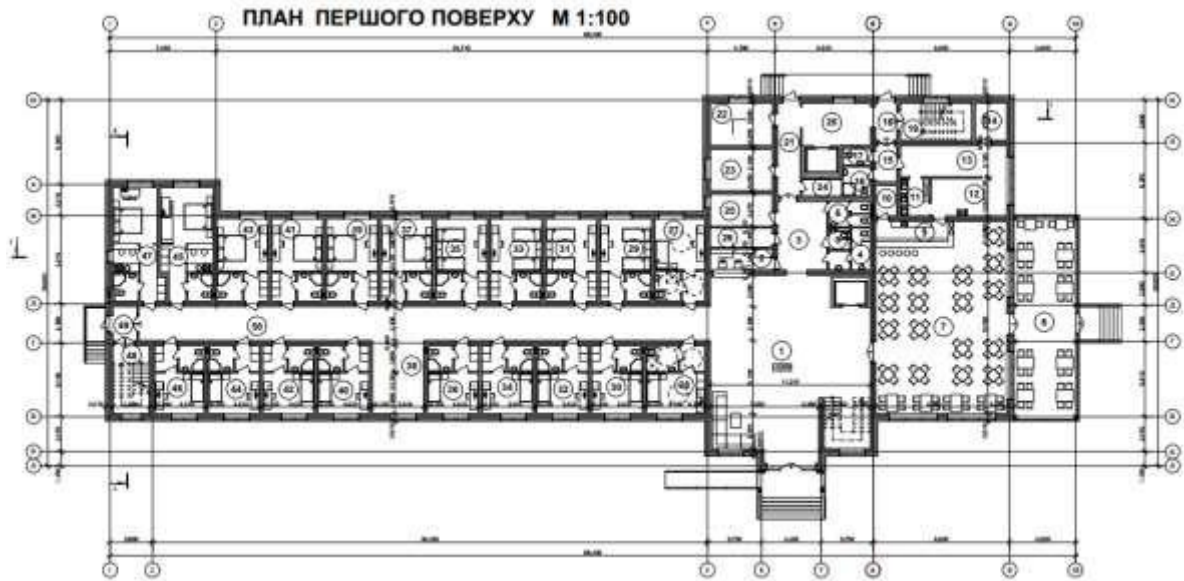


Рис.3.5. План першого поверху
Експлікація приміщень 1-го поверху

ЕКСПЛІКАЦІЯ 1-ГО ПОВЕРХУ

№	Найменування приміщення	Площа приміщення, м ²
1.	Вестибіль	66,20
2.	Рецепція	7,00
3.	Коридор	17,70
4.	Санузел чол.	5,60
5.	Санузел для інваліда	2,30
6.	Санузел жін.	4,10
7.	Обідня зала ресторану	110,00
8.	Літня тераса ресторану	88,50
9.	Бар	10,3
10.	Кім. бармена	3,3
11.	М'йна	5,5
12.	Доготівельний цех і роздаточна	14,0
13.	Сервірувальна	16,7
14.	Комора	5,9
15.	Коридор	4,3
16.	Санузел та душова для персоналу	4,0
17.	Санузел для персоналу	2,3
18.	Розвантажувальна	4,3
19.	Службова сходова клітка	14,0
20.	Службовий ліфтовий хол	21,0
21.	Коридор	11,4
22.	Каб. вивоміста	13,3
23.	Бухгалтерія	12,9
24.	Комірка прибиральниці	3,3
25.	Кім. персоналу	11,0
26.	Багажна	6,0
27.	Готельний номер для інваліда	20,10
28.	Готельний номер для інваліда	19,40
29.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
30.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
31.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
32.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
33.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
34.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
35.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
36.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
37.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
38.	Світлова кішкня	16,80
39.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
40.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
41.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
42.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
43.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
44.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
45.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	28,80
46.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
47.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	25,20
48.	Сходова клітка	12,50
49.	Тамбур	4,60
50.	Коридор	99,0

На другому поверсі розташовані: хол, санвузли, конференц-зал, кімната переговорів, адміністративні приміщення, кімната покоївки, світлова кишеня та 19 готельних номерів (рис.3.6).



Рис.3.6. План другого поверху

ЕКСПЛІКАЦІЯ 2-ГО ПОВЕРХУ

№	Найменування приміщень	Площа приміщень, м ²
1.	Хол	132,00
2.	Конференц-зал	45,70
3.	Конференц-зал	135,00
4.	Комора	6,00
5.	Службова сходово-клітка	14,00
6.	Коридор	5,10
7.	Службовий ліфтовий хол	21,0
8.	Службове приміщення	6,30
9.	Коридор	11,40
10.	Каб. директора	14,50
11.	Приймальня секретаря	11,20
12.	Комірка прибиральниці	3,30
13.	Кімната персоналу	17,30
14.	Кімната покоївки	16,30
15.	Хол	17,70
16.	Санвузол жін.	4,10
17.	Санвузол для інвалідів	2,30
18.	Санвузол чол.	5,60
19.	Готельний номер для інваліда	20,10
20.	Готельний номер для інваліда	19,40
21.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
22.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
23.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
24.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
25.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
26.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
27.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
28.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
29.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
30.	Світлова кишеня	16,80
31.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
32.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
33.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
34.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
35.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
36.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
37.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	28,60
38.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
39.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	25,20
40.	Сходово-клітка	12,50
41.	Коридор	103,60

На типовому поверсі (3, 4, 5 – поверхи) розташовані: хол, санвузли, конференц-зал, кімната переговорів, адміністративні приміщення, кімната покоївки, світлова кишень та 19 готельних номерів (рис.3.7).



Рис.3.7. План типового поверху

ЕКСПЛІКАЦІЯ ТИПОВОГО ПОВЕРХУ

№	Найменування приміщення	Площа приміщення, м ²
1.	Хол	132,80
2.	Конференц-зал	45,70
3.	Конференц-зал	136,00
4.	Комора	6,00
5.	Службова сходовая клітка	14,00
6.	Коридор	5,10
7.	Службовий ліфтовий хол	21,0
8.	Службове приміщення	6,30
9.	Коридор	11,40
10.	Комірка прибиральниці	3,30
11.	Хол	17,70
12.	Санвузол жін.	4,10
13.	Санвузол для інваліда	2,30
14.	Санвузол чол.	6,60
15.	Номер локс	53,70
16.	Готельний номер для інваліда	20,10
17.	Готельний номер для інваліда	19,40
18.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
19.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
20.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
21.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
22.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
23.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
24.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
25.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
26.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
27.	Світлова кишень	16,80
28.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
29.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
30.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
31.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
32.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	20,50
33.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
34.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	28,60
35.	Готельний номер першої категорії (на одну особу)	16,80
36.	Готельний номер першої категорії (на дві особи)	25,20
37.	Сходовая клітка	12,50
38.	Коридор	103,60

Техніко-економічні показники по споруді

№ п/п	Назва показника	Площа	Примітки
1	Площа готельних номерів	4076.81 м ²	
2	Загальна площа	7500 м ²	
3	Площа забудови	1300 м ²	
4	Будівельний об'єм будинку	21580 м ³	

3.4. Архітектурно-конструктивне вирішення бізнес-готелю

Споруда бізнес-готелю відносься до споруд II ступеня стійкості, і II ступеня вогнестійкості.

Фундамент споруди монолітні. По периметру споруди влаштовується відмостка шириною 100 см, з ухилом від будинку (рис. 3.8-3.9).



Рис.3.8. Перетин 1-1

Будинок з поздовжніми та поперечними несучими стінами на які опирається перекриття з монолітного залізобетону. Стіни – цегляні, з суцільної кладки. Стіни несучі з цегли, ззовні облицьовуються покриттям з цементно-піщаного розчину. Товщина зовнішніх стін – 510 мм, внутрішніх несучих –

380 мм. Перегородки виконуються із звичайної глиняної цегли. Товщина перегородок – 250, 120 мм, з використанням звукоізоляційних матеріалів.

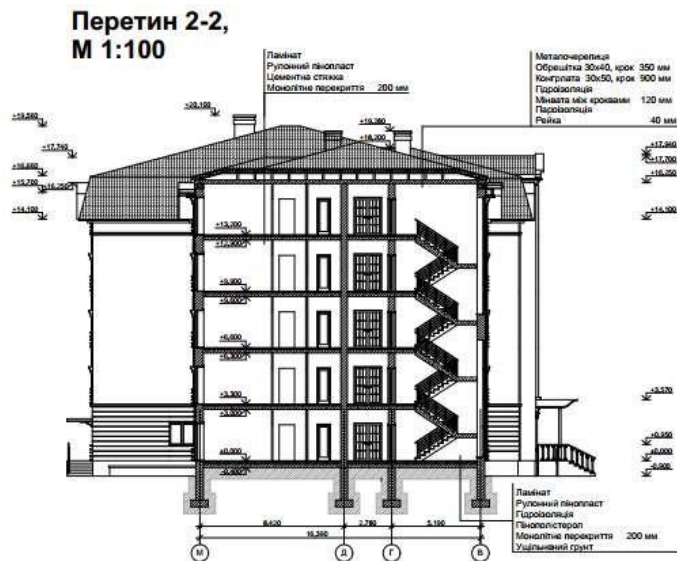


Рис.3.9. Перетин 2-2

Сходи – залізобетонні монолітні.

Перемички – монолітні та збірні по серії 1.038.1-1 в.1.

Вікна – прийняті металопластикові із заповненням потрійним склопакетом.

Двері – подвійні склопакети з дерев'яними рамами.

Дах – шатровий утеплений з металочерепиці по металевих та дерев'яних кроквах з організованим водостоком. Основні матеріали, що використовуються в покрівлі – утеплювач з мінераловатними плитами з покриттям профнастилом, шар пароізоляції, шар гідроізоляції, зовнішнє покриття – металочерепиця. Водостік з покрівлі здійснюється зовнішньою організацією металевих ринв і жолобів водостічних.

Санвузли, пральня, приміщення кухні, складські приміщення – облицьовуються керамічною плиткою.

Конструкції підлог розрізняють в залежності від призначення. Так в санвузлах, пральні, приміщенні кухні, складських приміщеннях використовують покриття з плитки керамічної. У приміщеннях зберігання

білизни влаштовуються лінолеумні підлоги. У житлових приміщеннях готельних номерів – ламінат.

Стіни готельних номерів покриваються вапняно-цементним розчином. Покриття стін санвузлів, пральні, приміщень кухні, складських приміщень облицьовується керамічною плиткою. Коридори, хол, вестибюль, конференц-зали мають покриття стін з фактурної штукатурки.

3.5.Архітектурно-художнє вирішення бізнес-готелю

Архітектурну виразність бізнес-готель отримав від облицювання, яке виконано із цементно-піщаної штукатурки та вертикальних вітражів на стінах. В цілому будівля візуально відповідає навколишній забудові. Естетично виділяється сучасним архітектурно-композиційним рішенням з використанням елементів, які характерні для нової забудови у м. Хмельницькому.

Бізнес-готель виконано у стилі модернізму. Вирішення фасаду повинно відповідати та гармоніювати з існуючою забудовою, підпорядковуватись архітектурі поселення та не контрастувати з навколишнім середовищем. Тому пропонується ззовні будівлю готелю потинькувати вапняно-піщаним розчином світло-сірого кольору з фактурою "короїд" і покрити водоемульсійною фарбою двічі. Архітектурні деталі білого кольору. Перший поверх – поштукатурено під «руст» Сходові клітки виконано у вигляді вітражів (рис.3.10-3.11).



Рис.3.10.Фасад 1-10

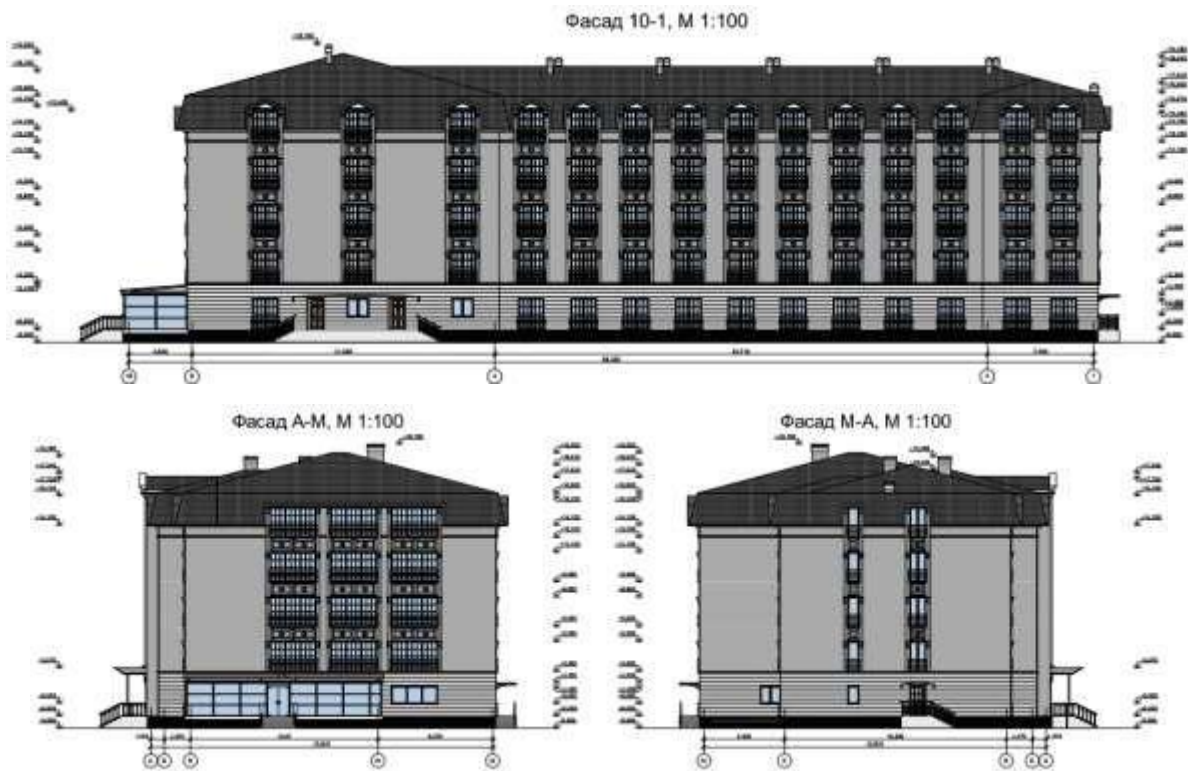


Рис.3.11. Фасади

Цоколь облицьовано природним каменем темного кольору.

Вікна та двері – дерев'яні (дуб) із заповненням склопакетом, індивідуального виготовлення (відповідно до стильового напрямку), пофарбовані у білий колір.

Внутрішнє опорядження стін – цементно-вапняний тиньк, що дозволяє при необхідності внести зміни в кольорову гамму кімнат, в санвузлах та на кухні – керамічна плитка, підлога в житлових приміщеннях – ламінат.

Покриття дахів – металевий профільований лист під черепицю, світло-червоного кольору.

Майданчики перед входами і сходи виконують із декоративного бетону на мармуровій крихті.

3.6. Інженерне обладнання

Опалення і вентиляція. Система вентиляції запроектованих приміщень механічна припливно-витяжна. Для окремих груп приміщень передбачені окремі вентиляційні системи. Вентиляція приміщень в кімнатах з природнім

пробудженням через двері та віконні прорізи до витяжних каналів, розміщених в санвузлах та на кухні. Опалення індивідуальне.

Водопостачання та каналізація. Водопостачання відбувається від існуючої мережі. В місці вводу в будинок встановлюється водяний лічильник.

Каналізування побутових стоків здійснюється шляхом прокладання через внутрішньо-будинкове подвір'я з подальшим підключенням до мережі.

Електропостачання. Живлення споруди бізнес-готелю проводиться від магістральних мереж комплексної забудови кварталу на основі технічних умов.

Облік електроенергії забезпечується лічильником на вводі до розподільчого щитка. Розподільчий щиток забезпечується пакетниками з автоматичними вимикачами. На випадок короткого замикання в електромережі передбачено пристрій запобіжного вимкнення (ПЗВ). Розподільчий щиток обов'язково заземлений. Всі побутові прилади підключаються до розеток з додатковою заземлюючою клемою. Внутрішня розводка здійснюється 3-ох жильним мідним дротом типу КСЗМ×2(січ.2,5мм).

Вхід до готельних номерів влаштовується за безконтактними картками, а у номерах є система охоронної сигналізації. Доступ до Інтернету є у кожному готельному номері.

3.7.Заходи по дотриманню вимог санітарних і протипожежних норм

Дотримання санітарних вимог. Внутрішнє опорядження приміщень готелю передбачено з натуральних та екологічних матеріалів.

Влаштовано сучасні системи роздільного сортування сміття.

Інсоляційні та кліматичний режим споруди забезпечується відповідно до проєктних рішень. Освітлення готельних номерів комбіноване: природне та штучне від розжарювальних електроламп.

Дотримання протипожежних вимог. Відповідно до змін та доповнень до ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» від 1 жовтня 2019 року посилено обов'язкову пожежну безпеку готелів, зокрема, запроваджено сучасні системи раннього виявлення загроз і надзвичайних ситуацій та використовуються ефективні системи пожежогасіння тонкорозпиленою водою.

Відповідно до проекту споруда готелю належить до II-ої групи по класу протипожежної безпеки. Нормативні віддалі до існуючих капітальних споруд дотримуються.

Стосовно вимог протипожежних норм до споруд II-ої групи по класу протипожежної безпеки проектом передбачається:

- застосування негорючих і важкого горючих матеріалів для оздоблення приміщень, через які пролягають шляхи евакуації;
- ширина сходового маршу, ширина дверей і проходів та їх відкривання на шляхах евакуації запроектовані в межах нормативних вимог;
- використання несучих і огорожуючих будівельних конструкцій з регламентованою межею вогнестійкості і межею розповсюдження вогню по цих конструкціях відповідно II ступеню вогнестійкості будівлі;
- вогнезахисною обробкою дерев'яних конструкцій покрівлі.

Монтаж електропроводки відбувається в металевих гнучких рукавах і відповідно з заземленням всіх електроприладів на випадок короткого замикання.

Висновки до розділу 3.

Запропоновано проектне рішення бізнес-готелю *** середньої місткості на 150 осіб, що знаходиться по вулиці Кам'янецька, 7, у м. Хмельницькому. Розміри будинку в плані 22,300×59,100 м, загальною площею 7317,93 м². Будинок 5 поверхів.

РОЗДІЛ 4.

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

4.1. Загальні положення

На сучасному етапі розвитку людської цивілізації, коли процеси порушення екологічної рівноваги виявили деструктивність культури, проблема взаємовідношень суспільства та навколишнього середовища, наслідків впливу діяльності людей на природне середовище, особливо у природоохоронних зонах, набула міжнародного, планетарного значення.

Зміни, які вносить людина в навколишнє середовище можуть мати негативний вплив на природній стан, і тому основним завданням науки “екологія” – є забезпечення всіх природних факторів не порушуючи їх функціонування і одночасно створювати нові середовища, для життєдіяльності, які б функціонували як природні. Заходи по охороні навколишнього середовища включають в себе найбільш важливі вимоги, які б забезпечили гармонійне функціонування природнього середовища і середовища яке створила людина:

- охорона природних ресурсів;
- повітря;
- водойм;
- зелених насаджень;
- тваринного світу.

Містобудівельні методи охорони навколишнього середовища полягають:

- в раціональному розміщенні всіх видів будівель;
- охороні повітряного басейну;
- охороні водойм та водних ресурсів, а також водостоків на території Національного природного парку.

Запроєктований бізнес-готель на 150 місць у м. Хмельницький.

4.2. Загальна екологічна характеристика досліджуваного регіону

Місто Хмельницький – обласний центр Хмельницької області, відоме з 1431 року (до 1954 р. – м. Проскурів). Населення становить – 271 263 особи станом на 01.01.2019. Площа міста 90,2 км². Густота населення 3007 осіб/км². Не офіційно у місті можна чітко визначити 10 мікрорайонів: Гречани, Дубове, Заріччя, Книжківці, Лезневе, Озерна, Південно-Західний, Ракове, Ружична, Центральний.

Географічні координати: 49°25'10" пн. ш. 26°58'46" сх. д.

Висота над рівнем моря 295 м.

Місто розташоване в помірно-континентальному кліматі з теплим літом, м'якою зимою і достатньою кількістю опадів. Тривалість дня змінюється від 8 до 16,5 години. Неоднакові показники висоти Сонця над горизонтом та зміни хмарності протягом року впливають на зміну сонячної радіації від 130 кал/см² в грудні до 530 кал/см² в червні, досягаючи за рік 101 ккал/см².

Середньорічна температура повітря становить +7,3°C. Влітку найвища середня температура повітря липня – 23,7°C, а найнижча середня січнева температура повітря -2,1°C. Влітку повітря може нагріватись до +39°C (абсолютний максимум), а взимку охолоджуватись до -34°C (абсолютний мінімум). На території випадає достатня кількість опадів (668 мм на рік).

4.3. Формування єдиної системи зелених насаджень

Благоустрій території – важливий фактор організації відповідного санітарного, психологічного і естетичного клімату, тобто фактор впливу на настрій і самопочуття людей.

Території, на якій ведеться будівництво, озеленюють і роблять благоустрій. Проводиться насадження декоративних дерев і кущів та посів газонних трав.

Передбачено влаштування асфальтового покриття, доріжок, проїздів і відмосток навколо проєктованих споруд.

Проектом передбачено розміщення на території готелю малих архітектурних форм. Все це в цілому створює єдину систему зелених насаджень.

Вплив зелених насаджень на повітря відіграє важливу роль на створення мікроклімату. Зелені насадження мають такі властивості, як очищення повітря від шкідливих газів; діють на температуру повітря, зберігають його вологість.

Для забезпечення охорони навколишнього середовища і створення нормативних санітарно-гігієнічних умов у даних проектах запроектованого зелені насадження.

Рослини служать ефективним пилозатримувачем, джерелом поповнення атмосфери і водяною парою, виконують вітро-, газо- і шумозахистні та інші функції.

На сьогоднішній день санітарна зона не відповідає санітарним вимогам.

Інакше кажучи, повітря густо насаджених ділянок є більш м'яке і чисте. Щоб краще побачити, як зелені насадження вживають газообмін у повітрі звернемо увагу на показники газообміну. Ці показники у різних дерев різних. Наприклад у ялинки ефективність газообміну становить - 1, у сосни - 1,64, у липи - 2,54, у дуба - 4,5, у тополі - 6,91.

Знаючи ефективність газообміну різних видів насаджень, можна підбирати у них потрібний асортимент для озеленення. Тому на ділянках ,де розробляються проекти планується не тільки зберегти уже існуючі зелені насадження, але й примножити їх іншими видами, що сприяло б не тільки у естетичному задоволенні але у підтримці хорошого стану нашого здоров'я.

4.4. Охорона ґрунтів

Щоб попередити вітрову та водну ерозію ґрунтів на схилах та в ярах населених пунктів передбачено закріпити рухомі ділянки землі насадженням хвойних та листяних порід дерев. На схилах доріг пропонується влаштувати трав'яний покрив, та підпірні стінки з природного каменю які закріплюватимуть дані рухомі ділянки. Також передбачено влаштування

водовідвідних каналів, які відводитимуть дощові і талі води з ділянок поселення в річку. Існують такі закріплювальні посадки дерев, як ліщинова, соснова, акацієва, березова.

Щоб запобігти забрудненню ґрунту пестицидами та гербіцидами потрібно дотримуватись норми внесення даного хімікату.

Перед початком будівництва ґрунтово-рослинний шар на ділянці знімається бульдозером і згрібається в сторону, а по закінченні будівництва використовується для благоустрою території при клумбі.

Згідно технологій будівництва передбачається міра, яка включає виникнення ерозії ґрунтів, зокрема, передбачено виконання робіт потоковим методом, передбачено пристроєм водовідвідних каналів.

4.5. Охорона поверхневих і підземних вод

Вода – один з найважливіших екологічних чинників, без якого життя неможливе.

У Хмельницькому протікає річка Плоска вона є притокою Південного Бугу, який теж протікає в місті. Плоска є невеликою річкою яка має свій шлях з Заходу на схід і Протікає в Західній частині міста в районі Гречан і є окрасою парку ім. Чекмана, вона розтікається у вигляді каналів. Південний Буг – друга за величиною річка краю, що впадає в Чорне море. Довжина її становить 792 км. Відіграє незмінну роль у гідроенергетиці, зрошенні полів, рибництві. Хмельниччині належить верхів'я річки завдовжки 120 кілометрів.

Необхідно вивчити джерела питної та технічної води на території господарства, зокрема, свердловини, річки, озера, ставки, водойми, а також атмосферні опади, що збираються і використовуються для господарських потреб. Треба вивчити для яких цілей використовуються ці джерела, як вони утримуються, які є джерела забруднення, чи відповідає якість води її призначенню. Це особливо важливо для питної води.

Щоб запобігти забрудненню, поверхневих вод вздовж розташованих неподалік водойм висаджують зелену смугу верболізів і виділяють охоронну зону в межах якої заборонене будівництво.

Забруднення поверхневих та підземних вод відходами сільсько-господарських підприємств попереджуватиметься влаштуванням водоочисних систем. Щоб запобігти забрудненню поверхневих вод від гербіцидів та пестицидів, заборонено розорювати поля поблизу водойми.

На сьогоднішній день люди широко застосовують миючі засоби, які потрапляють у водойми і навіть у незначних кількостях викликають неприємний смак і запах води і утворюють піну та плівку, що утруднює доступ кисню і веде до загибелі водних організмів.

Для того щоб добитися найбільш оптимального використання прісної води на даній території потрібно провести такі заходи:

- скорочення потреб води і її використання у технічних потребах.
- впорядкування відходів поверхневих вод за допомогою озеленення схилів деревами та кущами.
- слід скоротити використання хімікатів на території, що на даний час проектується.

4.6. Покращення санітарно-епідеміологічного стану

Для покращення санітарно-епідемічного стану території готелю пропонується огородити місце сміттєзбору.

Інженерний та ландшафтний благоустрій території будівель, які ми будуємо, створює умови для підтримки та покращення санітарно-епідемічного стану на території готелю в цілому.

4.7. Охорона навколишнього середовища від дії шуму

Щоб запобігти попаданню шуму на територію готелю, перед спорудою створюють захисний бар'єр з декоративних дерев. Саму споруду розміщують

на відстані 15 м від червоної лінії. Крім цього вздовж проїжджої частини висаджується захисна смуга дерев шириною 3 м.

4.8. Заходи, що забезпечують охорону при спорудженні бізнес-готелю

Охоронні заходи, які необхідно визначити на стадії проектування будівлі у розроблених спільно із інженерами-будівельниками проектних рішень, визначаються трьома головним напрямками: обов'язкові щодо охорони водойм, джерел водопостачання та ґрунтів від промислових і побутових відходів; охорона повітряного середовища від шкідливих викидів; зниження рівня шумів та шкідливостей коливальних процесів

З метою зниження забруднення природного середовища скорочують перевезення за рахунок вибору раціональних маршрутів, розширюють перевезення вантажів у пакетах та контейнерах. Для захисту водойм від забруднення стоками технологічних процесів слід ширше впроваджувати технологію із маловодними та безводними режимами, зворотним водопостачанням та підвищенням ефективності очищення промислових стоків.

Під час виконання будівельно-монтажних робіт при спорудженні кранової естакади джерелами шуму та вібрацій є транспортні засоби, компресори, віброустановки, різні машини та механізми, що обслуговують монтажний процес.

Заходи боротьби із шумом, який виникає на будівельному майданчику від працюючих машин і механізмів, спрямовані на створення таких умов, за яких ці шуми не перевищували б дозволених рівнів. Це досягається за рахунок своєчасної заміни спрацьованих деталей, влаштування шумопоглинаючих кожухів, застосування пристосувань, що поглинають чи усувають коливання.

При проведенні робіт на будівельному майданчику зони забудови заходи щодо охорони навколишнього природного середовища вимагають підвищеної уваги та високого рівня культури праці будівельників.

Такі заходи слід впроваджувати на будівельному майданчику,

починаючи із підготовчого періоду і закінчуючи благоустроєм території навколо будівлі. Здаючи в експлуатацію будівлю, будівельники повинні усвідомлювати свою відповідальність за охоронні заходи передбачені державними наказами і людською свідомістю.

Отже Хмельницька область вважається у країні регіоном, де населення і влада традиційно дбають про збереження унікальних природних ландшафтів, раціональне використання ресурсів лісу, озер, боліт, надр, піклуються збереженням чистоти атмосфери і води.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Проаналізовано літературні джерела багатьох дослідників у сфері проєктування готелів, які мають велике практичне значення. Проте, дослідженню формування бізнес-готелів недостатньо робіт, а межах Хмельницької області їх розвиток не досліджувався.

Ретроспективний аналіз формування готелів, як засобів розміщення, дозволяє виділити чотири періоди їх становлення та розвитку: стародавній (IV тис. до н.е. – середина V ст.); середньовіччя (V-XV ст. н.е.); нового часу (XVI ст. – початок XX ст.) та сучасний (XX ст. – початок XXI ст.). Кожен з цих періодів вніс певні особливості та здобутки у формування готельної індустрії.

В Україні заклади з надання послуг гостинності формувалися з давніх часів і пройшли шлях від караван-сараїв, корчми, гостинних дворів, господ, поштових станцій, палаців і резиденцій до готелів. Особливого розвитку досягнуто у II пол. XX ст. За часів незалежності, особливо у 2011 р. (до Євро 2012), кількість готелів та аналогічних засобів розміщування зросла майже у двічі. З початком військової агресії росії працюють 20 % готелів.

На території Хмельницької області функціонують 68 готелів: два основні осередки: м. Кам'янець-Подільський (28 готелів) та м. Хмельницький (23 готелі).

Визначено чинники, які впливають на формування готелів: природно-кліматичні, екологічні, соціально-економічні, містобудівні, функціонально-типологічні, технічні чинники та культурно-традиційні особливості.

Проведено класифікацію готелів за призначенням; за категоріями; за місткістю; за принципом зведення; за типологією; за місцем розташування; за конструктивними вирішеннями; за рівнем комфорту, за зірковістю.

Визначено три типи об'ємно-просторового вирішення готелів: централізоване, блочне, або павільйонне. Окреслено чотири форми плану житлових поверхів готелю прямокутну, компактну, атріумну чи ускладнену.

Уточнено планувальні схеми житлового поверху готелю: коридорну, галерейну, секційну або комбіновану. Проаналізовано типи номерів, їхнє співвідношення і площі залежно від категорії готелю. Всіх приміщення бізнес-готелю забезпечено умовами доступу і проживання для інвалідів що пересуваються на кріслах-візках.

Узагальнено особливості формування бізнес-готелів: влаштування бізнес-центру, приміщень для організації конференцій, переговорів, тощо; обов'язкового робочого місця у номері готелю, створення концепт-ідеї, забезпечення необхідним обладнанням для презентацій, аудіовізуальних доповідей та мультимедійних презентацій.

Запропоновано проектне рішення бізнес-готелю *** середньої місткості на 150 осіб, що знаходитьсяял по вулиці Кам'янецька, 7, у м. Хмельницькому. Розміри будинку в плані 25,800×68,200 м, загальною площею 7317,93 м². Будинок 5 поверхів.

БІБЛОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Бойко М. Г., Гопкало Л. М. Організація готельного господарства : опорний конспект лекцій. Ч. 1. Київ : КНТЕУ, 2010. 71 с.
2. Брідня Л. Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні.
3. Ганич Н. М. Готельне господарство Львівської області: сучасний стан та шляхи оптимізації розвитку. Львів : Вісник Львів. ун-ту. Сер. міжнар. відносини. 2012. Вип. 29, Ч. 1. С. 24–29.
4. Ганич Н. М., Лабінська Г. М. Географія закладів готельного типу у Львівській області. Матеріали міжнар. наук. конф., присвяченої 130-річчю географії у Львівському університеті : Географічна наука і практика: виклики епохи. Львів : Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2013. Т. 3. С. 261–266.
5. Ганич Н. Історико-географічні особливості становлення та розвитку готельної сфери Львова. Львів : Вісник Львів. ун-ту. Сер. географ.. 2013. Вип. 42, С. 53-63
6. Гетьман В. І. Туризм і збереження довкілля Українських Карпат. Географія та основи економіки в школі. 2000. №3. С 48-52.
7. ДБН В.2.2-20:2008 Будинки і споруди. Готелі. Київ : Мінрегіонбуд України, 2009.
8. ДБН В.2.2-9-99 Громадські будинки та споруди. Основні положення. Держбуд України. Київ, 1999.
9. ДБН В.2.2-25:2009 Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства) Київ : Мінрегіонбуд України, 2009.
10. Державна служба статистики України: офіційний сайт [Електронний ресурс]. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 10.01.2024)
11. ДСТУ 4281:2004. Класифікація. Державний стандарт України. Заклади ресторанного господарства.
12. ДСТУ 4269:2003. Національний стандарт України. Послуги туристичні. Класифікація готелів.

13. Історія розвитку готельної сфери в Україні. [Електронний ресурс]. URL: https://pidruchniki.com/15941024/turizm/istoriya_rozvitku_gotelnoyi_sferi_ukrayini (дата звернення: 10.01.2024)
14. Карасьова О.М. Архітектурно-планувальна організація малих готелів в умовах природних комплексів: Автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. арх. 18.00.02. Київ, 2009. 20 с.
15. Карасьова О.М. Об'ємно-планувальні рішення малих готелів на природних територіях. Сборник науч. трудов «Региональные проблемы архитектуры и градостроительства», Вып. 9-10. Теория и практика. Одеса : Астропринт, 2007. С. 202-208.
16. Карасьова О.М. Еволюція формування готелів в умовах природних комплексів. Наук.-техн. збірник. КНУБА. Київ : КНУБА, 2007. №18. С. 219-227.
17. Ковальська О. Архітектурно-планувальна організація готелів (на прикладі крупніших міст України). Автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. арх. 18.00.02. Київ, 2009. 20 с.
18. Козакова О. М. До питання еволюції функціональної програми готельних будівель Західної України. Архітектурний вісник КНУБА. 2014. Вип. 1. С. 35-49. [Електронний ресурс]. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/avk_2014_1_7 (дата звернення: 5.01.2024)
19. Круль Г. Я. Основи готельної справи : навч. посібник. Київ : Центр учбової літератури, 2011. 368 с.
20. Лінда С.М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд: навч. посібник. 2-ге вид., випр. і доп. Львів: Вид-во Львівської політехніки, 2013. 644 с.
21. Лінда С.М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд: навч. посібник. Львів: Вид-во Львівської політехніки, 2010. 608 с.
22. Мазаракі А. А., Пересічний М. І., Шаповал С. Л. Проектування готелів : навч. посібник. За ред. А. А. Мазаракі. Київ : КНТЕУ, 2012. 340 с.

- 23.Мальська М. П., Пандяк І. Г. Готельний бізнес: теорія та практика : підручник. 2-ге вид., переробл. та допов. Київ : Центр учбової літератури, 2012. 472 с.
- 24.Руденко В.П. Основи готельної справи. [Електронний ресурс]. URL: <http://westudents.com.ua/glavy/92846-13-evolyutsya-ndustr-gostinnost.html> (дата звернення: 10.12.2023)
- 25.Тимофієнко В. І. Історія архітектури Стародавнього світу. Київ: Наук. думка, 2006. 512 с.