



ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ІНЖЕНЕРІЇ, ТРАНСПОРТУ ТА АРХІТЕКТУРИ
КАФЕДРА АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА (АРХІТЕКТУРНИЙ ПРОЄКТ)

Готель у місті Хмельницькому

бакалавр

Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

Освітня програма «Архітектура та містобудування»

Шифр: ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ

Виконав студент
групи АМ-21-1 [підпис] К. М. Хитрик

Керівник [підпис] О. М. Конопльов

Нормоконтролер [підпис] О. В. Багрій

До захисту допускаю:

Зав. кафедри АМ, канд. арх., доцент [підпис] О. В. Конопльова
17.06 2025р.

Хмельницький, 2025

ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет	інженерії, транспорту та архітектури
Кафедра	архітектури та містобудування
Освітній рівень	бакалавр
Галузь знань	191 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»
Освітня програма	«Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

О.В. Конопльова

12.05. 2025 р

ЗАВДАННЯ НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ

Хитрик Катерини Максимівної

1. Тема проєкту: «Готель у місті Хмельницькому»
2. керівник проєкту Конопльов Олексій Михайлович
Затверджено наказом ректора університету від 07.02. 2025 р. № 23
3. Строк подання студентом проєкту (роботи) на кафедру 13 червня 2025р.
4. Вихідні дані до проєкту (роботи) топооснова, геологічні та гідро екологічні умови, кліматичний паспорт, реферат за темою «Готель у місті Хмельницькому».
5. Зміст пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): архітектурна частина (розташування будівлі в системі міста, архітектурно-планувальне рішення, техніко-економічні показники), конструктивна частина (загальні характеристики технічних рішень), охорона життєдіяльності (аналіз умов життєдіяльності, шляхи подолання небезпечних та шкідливих факторів), охорона довкілля (наслідки впливу забудови на довкілля, природоохоронні заходи під час будівництва, висновки та рекомендації щодо збереження екологічного стану середовища), економічне обґрунтування.
6. Перелік графічного матеріалу (із зазначенням обов'язкових креслень): ситуаційна схема, генеральний план, фасад, плани поверхів, розрізи, функціональна схема та візуалізації.

7. Консультанти розділів дипломного проекту

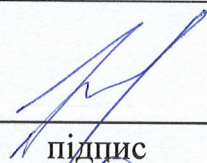
Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв

8. Дата видачі завдання 12.05.2025р.

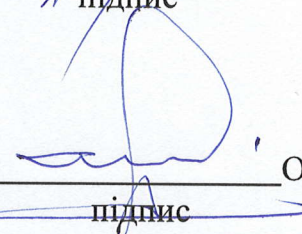
КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапу (розділу) дипломного проекту	Строк виконання етапу	Примітка
1.Клаузура	16.05	
2.Ескіз-ідея	23.05	
3.Ескіз	30.05	
4.Електронна модель	06.06	
5.Пояснювальна записка	11.06	
6.Захист дипломного проекту	18.06	

Студент


 _____ К.М. Хитрик
 підпис

Керівник проекту


 _____ О.М. Конопльов
 підпис

АНОТАЦІЯ

Тема дипломного проекту: «Готель у місті Хмельницькому»

Автор проекту: Хитрик Катерина Максимівна

Керівник проекту: Конопльов Олексій Михайлович

Пояснювальна записка: 52 стор., 10 рис., 15 джерел

Графічна частина: 1 рулон розміром 3500×1200мм

Метою роботи є розробка архітектурного проекту готелю з комфортним, естетичним та функціональним простором, який буде відповідати потребам відвідувачів для тимчасового проживання.

Основною метою було створення готель, який буде відповідати сучасним стандартам, вимогам безпеки та потребам цільової аудиторії та забезпечення комфортного, тимчасового проживання у номерах.

У результаті розроблено проекту готелю розроблено сучасний, комфортний, безпечний простір, що забезпечує оптимальні умови для тимчасового проживання, а також було передбачено комфортне безбар'єрне перебування відвідувачів готелю.

Об'єкт відповідає актуальним вимогам, стандартам, а також здатний залучи відвідувачів які у пошуку комфортного тимчасового проживання у місті, регіоні.

Ключові слова: ГОТЕЛЬ, ПРОСТІР, БЕЗБАР'ЄРНІСТЬ, КОМФОРТ, СУЧАСНИЙ, ТИМЧАСОВИЙ.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		5

3.4.3 Електропостачання	38
4. ОХОРОНА ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ	39
4.1 АНАЛІЗ УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ	39
4.2 ШЛЯХИ ПОДОЛАННЯ НЕБЕЗПЕЧНИХ ТА ШКІДЛИВИХ ФАКТОРІВ.....	40
4.3 ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА.....	40
4.4 СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	42
5. ОХОРОНА ДОВКІЛЛЯ	43
5.1 НАСЛІДКИ ВПЛИВУ ЗАБУДОВИ НА ДОВКІЛЛЯ	43
5.2 ПРИРОДНО-ОХОРОННІ ЗАХОДИ ПІД ЧАС БУДІВНИЦТВА	45
6. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ	47
6.1 ЕКОНОМІЧНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ АРХІТЕКТУРНОГО ПРОЄКТУВАННЯ.....	47
ЛІТЕРАТУРА	49

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		8

ВСТУП

Сучасна готельна індустрія є ключовою складовою туристичного та бізнес-сектору у провідних туристичних містах, регіонах, що активно розвиваються. Розробка готельного комплексу спрямована на створення багатофункціонального об'єкта, який поєднується з комфортним проживанням, високим рівнем обслуговування, естетичною привабливістю, відповідністю вимогам й стандартам, тенденціями в архітектурі, містобудування та готельному сервісу.

За останні роки готельно-туристичний бізнес розвивається у швидких темпах, враховуючи сучасні архітектурні та технологічні тенденції, ергономіку простору, вимоги безпеки та енергоефективності, а також адаптацію до кліматичних і культурних змін країн, міст та регіонів, створюючи нові багатофункціональні об'єкти для можливостей тимчасового проживання туристів, відпочинку, комфортного перебування для широкої аудиторії таких як родини, бізнес-клієнти та інші.

У кожній країні знаходяться десятки, а то й сотні готелів різної категорії зірок, які задовольняють потреби найрізноманітніших категорій туристів - від економ-варіанту до елітного п'ятизіркового сервісу. Ось декілька прикладів:

- The Lodge at Spruce Peak США, Вермонт (рис. 1) - готель розташований на 9,6 км від державного лісу. У цьому готелі є поле для гольфу на 18 лунок, спас-центр із повним спектром послуг і 2 ресторани. Люкси готелю мають вікна від підлоги до стелі, телевізори із плоским екраном. У люксах також є оздоблена мармуром ванна кімната. Готель має плавальний тунель, який веде до відкритого басейну з підігрівом, також у готелі працює сервісне та екскурсійне бюро.
- Bürgenstock Hotel & Alpine Spa Бюргеншток, Швейцарія (рис. 2) - цей 5-зірковий готель розташований на висоті 450 метрів над озером Люцерн у кантоні Нідвальден, неподалік від Люцерна. У готелі передбачено спа-центр

					ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

з критим басейном, 2 відкрити басейни, 1 з яких відкривається безкрайнім краєм із захоплюючим видом на озеро Люцерн, 3 приватні спа-зали, 15 процедурних кабінетів і повністю обладнаним фітнес-залом.



Рис 1. Готель The Lodge at Spruce Peak США, Вермонт



Рис.2 Bürgenstock Hotel & Alpine Spa Бюргениток, Швейцарія

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		10



Рис. 4 Park Hyatt Tokyo Tokyo, Японія

В Україні знаходять велика кількість готелів. З початком російсько–української війни готелі набули нового значення як прихисток для тимчасового проживання переселенців які вимушені були виїхати з інших міст й знайти прихисток в інших містах України. Ось декілька прикладів:

- Парк–Готель «Швейцарія» село Обарів, Рівненська область (рис. 5) – готель розташований на березі мальовничого озера в селі Обарів. До послуг готелю піщаний пляж із шезлонгами, цілодобова стійка реєстрації гостей. Вишукані номери готелю оформлені в класичному стилі з використанням теплих кольорів. У готельному ресторані, який працює цілодобово та без вихідних подаються страви української, європейської та азіатської кухні.
- Shelter Apart Hotel Буковель, Івано–Франківська область. (рис. 6) – готель розміщений в місті Буковель . До розпорядження гостей номери з кондиціонером, телевизором. Кожен з них містить повністю обладнану кухню з обідньою зоною, а також окрему ванну кімнату з душем, з безкоштовними туалетно–косметичними засобами. У готелі передбачено критий басейн, сауна та гідромасажна ванна.

					ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



Рис. 5 Парк-Готель Швейцарія село Обарів, Рівненська область



Рис. 6 Shelter Apart Hotel Буковель, Івано-Франківська область

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		13

- Гранд готель Пилипець, Закарпатська область (рис. 7) – класичний гранд-готель зі спа-центром і сауною розташований у Карпатських горах. До послуг гостей лазня та відкритий сезонний басейн. Світлі номери оформлені в нейтральних тонах і оснащені телевізором із плоским екраном і міні–баром. Окремі ванні кімнати укомплектовані халатами і туалетно-косметичними засобами. У ресторані готелю подають страви української та європейської кухні. Різноманітні напої можна замовити в лобі-барі. У готелі передбачено тренажерний зал, карпатські чани, масажні кабінети. Для дітей облаштовано ігровий майданчик, проводять розважальні заходи.



Рис. 7 Гранд готель Пилипець, Закарпатська область

- Срона Спа Карату Східниця Львівська область (рис. 8) – готель розташований навколо цілющих джерел мінеральних вод. У готелі поєднується філософія комфорту та ультрасучасного обслуговування в оточенні Карпатських краєвидів. До послуг гостей готелю цілодобова стійка реєстрації, 43 дизайнерські номери в 2 корпусах. У всіх номерах є кондиціонер, телевізор, міні–бар, сейф і привітальний набір, окрема ванна кімната. З більшості номерів можна вийти на балкон. На території готелю працює ресторан, лобі бар, фіто–бар, бар біля басейну, а також фут–корт із

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		14

грилем. У спа-центрі готелю є критий, відкритий і дитячий басейни, гідромасажна ванна, фіто-кімнати, фінська, римська та інфрачервона сауни, льодяний грот, а також тренажерний зал і бювет із мінеральною водою. У спа-центрі також надаються послуги масажу та косметології. Для дітей обладнано дитячий майданчик і ігрову кімнату.



Рис. 8 Crona Spa Karaty Східниця Львівська область

В умовах повномасштабної війни готелі відіграють набагато важливішу роль, ніж просто об'єкти туристичної інфраструктури. Вони стають гнучкими просторами, які адаптуються до потреб часу та набувають нових соціальних, гуманітарних і стратегічних функцій. Багато готелів по всій Україні перетворилися на тимчасове житло для внутрішньо переміщених осіб, біженців та евакуйованих.

Метою кваліфікаційної роботи є створення комфортного та функціонального простору для тимчасового проживання людей, людей із обмеженими можливостями, який відповідає сучасним стандартам, вимогам

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		15

інклюзивного дизайну, а також забезпечити умови перебування, проживання, відпочинку гостей готелю.

Реалізація даного проєкту стане для людей не лише інфраструктурним об'єктом, а й справжнім поштовхом до розвитку - як на особистому, так і на суспільному рівні. Завдяки проєкту готельного комплексу зросте привабливість регіону для інвесторів і туристів; готель може стати осередком культурної активності; місцеве населення отримає нові робочі місця.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		16

Ділянка для проектування (рис. 11) та (рис. 12) розташована поруч з мікрорайоном «Виставка» й центром міста Хмельницького, поруч з річкою Південний Буг. На даний час територія яка відведена під проектування є вільною від забудови.

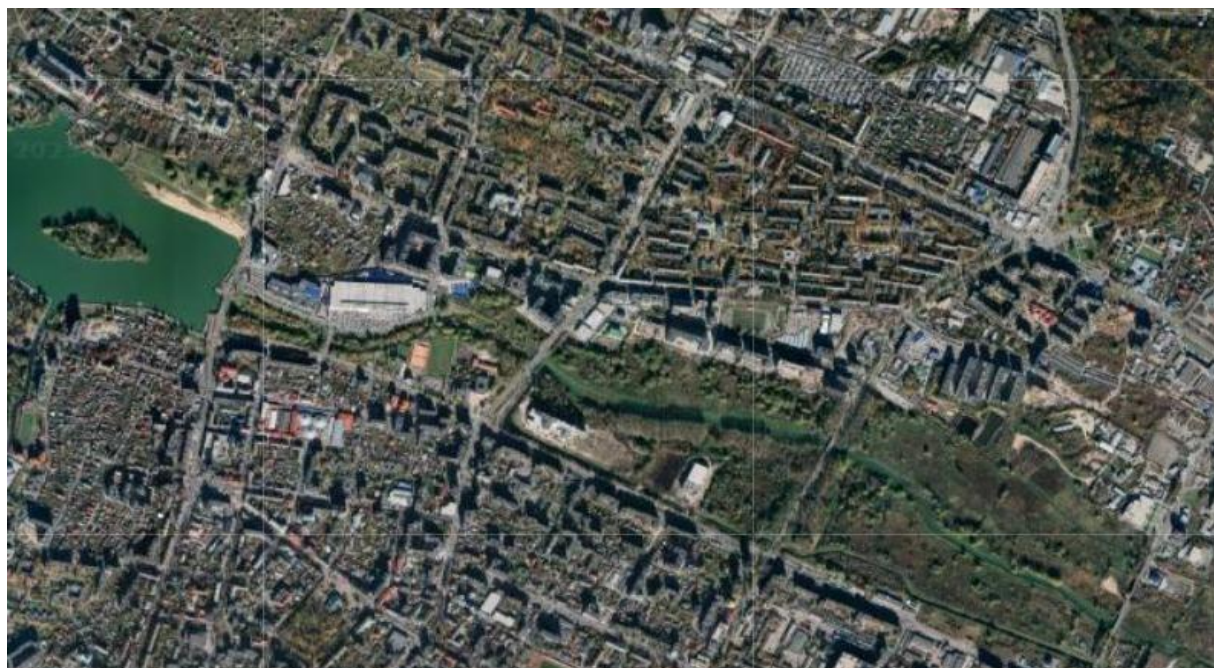


Рис 11. Аерозйомка місцевості



Рис. 12 Вигляд на ділянку з вулиці Прибузької

					ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

1.2 Розташування будівлі в структурі міста, його межі, зв'язки з установами культури, побуту, торгівлі, транспортні зв'язки з основними зонами міста

Ділянка під забудову Готелю розташована по вулиці Прибузька й Старокостянтинівське шосе, межує з річкою Південний Буг (рис. 13). Обрана ділянка знаходиться поряд із центром міста. Активні транспортні зв'язки простягаються по вулиці Старокостянтинівське шосе, менш активні простягаються по вулиці Прибузька. Поруч з ділянкою є присутні зупинки громадського транспорту, але поруч з ділянкою їх немає, тому проектною пропозицією для вирішення даного питання є проектування поруч з ділянкою нової зупинки громадського транспорту міських маршрутів, для покращення сполучення ділянки з центром міста.

Основними підходами до ділянки є з східного та південного напрямку.



Рис. 13 Опорний план

1.3 Аналіз опорного плану, планувальних обмежень. Історико-архітектурний аналіз оточуючої забудови обмежень

Площа ділянки під проектування – 3,1 га. Ділянка належить до рекреаційної зони загального користування. У плані має форму трапеції. Рельєф

									Арк.
									20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ				

виражений, з значним ухилом 3,7 метра зі сторони вулиці Старокостянтинівське шосе й з значним ухилом 2,3 метра зі сторони вулиці Прибузької. На ділянці велика кількість існуючого озеленення, в більшості це листяні дерева та чагарники. Ґрунт на ділянці болотно-торф'яний, який належить до не стійких ґрунтів. Ділянка потребує земельних робіт для укріплення фундаменту будівлі без порушення берегової зони річки Південний Буг (рис.14).



Рис 14. Топографічна карта

Оточуюча забудова є багатоповислою житловою становить від 9 до 12 поверхів, великої поверховості з функцією вбудованих обслуговуючих приміщень та ресторанного типу. Поруч з ділянкою яка відведена під забудову розташовуються торгівельна забудова, заклади харчування, офісна забудова, продуктові та побутові магазини, аптеки, мийна автомобілів, шиномонтаж. Навколо ділянки не знаходяться будівлі, споруди та ділянки, що відносяться до історично цінних об'єктів культурної спадщини міста.

									Арк.
									21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ				

2 ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТА ПРОЕКТУВАННЯ

2.1 Існуюче та перспективне зонування території, перспективна організація транспортного та пішохідного обслуговування

Під час проектування території, яка розглядається. Є незабудованою та належить до рекреаційної зони загального користування і наразі не експлуатується. У майбутньому, ця ділянка буде відведена під будівництво готелю.

Проектована ділянка має правильну форму, яка зберігається без втручання у берегову лінію річки Південний Буг. Існуюча зелена зона, що складається з листяних порід дерев, буде максимально збережена під час будівництва навколо готелю. Інші рослини, такі як чагарники та окремі дерева, будуть замінені на декоративні дерева або прибрані з території.

Через болотисті ґрунти на території, викликаного високим рівнем підземних вод і близьким розташуванням річки Південний Буг, ділянка потребуватиме осушення, встановлення дренажних систем та додаткових каналів для стоку води з метою відведення зайвої води.

Оскільки з ділянкою присутні організовані пішохідні маршрути, в проекті пропонують доповнити їх наявність для зручності пішоходів:

Створення карманів для зупинки та розворотів автомобілів, що забезпечить трафік місцевих доріг.

На ділянці створення додаткових пішохідних доріжок та окремих смуг для велосипедів. Це сприятиме зменшенню навантаження на автомобільний рух, що позитивно вплине на якість повітря в цій частині міста, а також забезпечить комфортне переміщення по ділянці.

Встановлення додаткової зупинки громадського транспорту на під'їзді до проектованої ділянки.

Проект сприятиме покращенню розвитку інфраструктури міста, підвищенню безпеки та зручності пересування, а також поліпшення якості повітря в районі. Це забезпечить гармонійне поєднання забудови з природою.

					ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.2 Функціональне призначення та габарити нової забудови

Готель є сучасним функціональним об'єктом, який об'єднує в собі різноманітні функції, включаючи житлову, рекреаційну, спортивну–оздоровчу, офісну. Територія під забудову та сама будівля функціонально поділена враховуючи функції готелю.

Житлова функція є центральною складовою готелю, оскільки спрямована на тимчасове, комфортне проживання відвідувачів. У цьому контексті всередині будівлі надається особлива увага комфорту та зручності проживання у номерах.

Рекреаційна функція готелю передбачає сприятливі умови для відпочинку, очікування. Садові зони, парк, кімнати відпочинку, рекреаційна зона очікування.

Спортивна–оздоровча функція є складовою готелю, яка передбачає, що гості готелю зможуть відвідати критий басейн, тренажерний зал, сауну, лазню, масажний кабінет, що забезпечують найвищий рівень комфорту, відпочинку.

Офісна функція передбачає собою приміщення завдяки яким є можливість проведення ділових зустрічей партнерів, інвесторів. Адже в готелі передбачено конференцзал, офісні приміщення та інші приміщення для комфортного проведення зустрічі.

Готель забезпечує не лише житлову функцію, а й виконує цілу низку важливих соціальних, комерційних та культурних завдань. Сучасний готель – це багатофункціональний простір, що забезпечує сервісний комфорт, сприяє діловій активності, служить платформою для міжнародного обмігу, виконує рекреаційні функції, адаптується до кризових умов. Таким чином готель – це не просто тимчасове житло, а повноцінна частина соціально–економічної інфраструктури міста.

Габарити будівлі є значними для оптимального розміщення по поверхнях будівлі усіх функціональних зон без перевищення норм у зазначених у ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі». Будівля має витягнуту, округлу, динамічну форму із максимальним значення висоти 22,1 м. Площа під забудову головної споруди готелю становить 0000,00 м².

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		23

2.3 Генеральний план ділянки

Рельєф території під проектування спокійний, з максимальним ухилом $\leq 3,7$ м. від вулиці Старокостянтинівське шосе, максимальним ухилом від вулиці Прибузької $\leq 2,3$ м. та берегу річки Південний Буг $\leq 1,1$ м. Запроектовано засоби відведення атмосферних опадів та ухили пішохідних доріжок/алей із дренажними системами.

Передбачено проїзди із асфальтним покриттям до в'їзду паркування та під'їзду до готелю й до господарської зони. Зони пішохідного руху та руху автотранспорту розділено зеленими смугами та попереджувальними смугами. Алеї та доріжки виконані з тротуарної плитки.

Для відвідувачів готелю та місцевих мешканців на ділянці створено простори для прогулянок та відпочинку на свіжому повітрі. Амфітеатр та паркова зона які розташовуються поруч з водоймою створенні для тихого відпочинку на самоті та в компанії.

Благоустрій території забезпечений різноманітною рослинністю у вигляді хвойних та листяних дерев, кущів, а також із декоративними рослинами. Рясне озеленення має позитивний вплив на психологічне здоров'я людей, а й комфортне перебування на території під час відпочинку.

Такий підхід дозволяє готелю не лише забезпечити комфортне та безпечне середовище для проживання гостей, а й сформувати багатofункціональний простір, що адаптується до потреб сучасного суспільства. Завдяки цьому є можливість оптимізувати використання території.

					ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		24

3 АРХІТЕКТУРНО ХУДОЖНЄ ТА КОНСТРУКТИВНЕ ВИРІШЕННЯ БУДІВЛІ

3.1 Обґрунтування прийнятої функціонально–просторової структури та архітектурного рішення нової будівлі в контексті міського середовища

При проектування нової будівлі готелю в міському середовищі враховуються специфіки потреби тимчасового проживання, інтеграції у міську інфраструктуру. Цей проект зорієнтований на створення сприятливих умов для комфортного перебування та проживання гостей.

Функціонально–просторова структура готелю базується на комплексному підході до забезпечення тимчасового проживання, рекреаційних, спортивно-оздоровчих, офісних послуг для відвідувачів. Основні аспекти структури включають:

- Житлові приміщення, номери, розташовані так щоб забезпечити комфортність та конфіденційність проживання.
- Спортивні-оздоровчі зали, кабінети - простори призначення для фізичних тренувань, відновлення здоров'ю.
- Рекреаційні зони та відкриті простори для відпочинку і соціалізації відвідувачів, що сприяє покращенню соціальних зв'язків.
- Офісні простори, що сприяють покращенню ділових зустрічей партнерів, інвесторів.

Архітектурне рішення нової будівлі готелю зосереджується на створенні привабливого та функціонального середовища, що відповідає сучасним стандартам і міському контексту: сучасний дизайн і естетика – використання сучасних архітектурних форм і матеріалів, які відповідають естетичним та функціональним вимогам готелю. Використання природних та світлих матеріалів для інтеграції будівлі в природне середовище; ефективне використання простору – мінімізація втратного простору і максимальна функціональність всіх приміщень та зон ділянки; енергоефективність і екологічність – впровадження сучасних технологій для зменшення споживання

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

енергії й впливу на навколишнє середовище; доступність і комфорт – забезпечення безперешкодного руху з урахування потреб людей з обмеженими можливостями.

Готель планується як інтегрований елемент міської інфраструктури, спроектований з урахуванням контексту і інтересів місцевого населення. Він має стати не лише готелем для тимчасового проживання, а й центром, який сприяє розвитку туристичної інфраструктури міста.

Цей проект відповідає вимогам сучасної архітектури, забезпечуючи високий рівень обслуговування та зручності для всіх відвідувачів.

Готельний комплекс має таку структуру функціональних груп приміщень:

- Приймально-вестибюльна;
- підприємство харчування;
- виробничі приміщення;
- приміщення побутового обслуговування та торгівлі;
- приміщення культурного призначення та дозвілля;
- приміщення фізкультурно-оздоровчого комплексу;
- адміністративні, господарські та виробничі приміщення;
- житлові приміщення;
- приміщення поверхового обслуговування.

Вхідна група до будівлі розташована у центрі споруди зі сторони вулиці Прибузької. Перша частина з південної сторони являє собою рекреаційну зону, амфітеатр з штучно створеною водоймою для тихого відпочинку відвідувачів, друга частина з північної сторони – рекреаційна зона біля Південного Бугу для відвідувачів готелю, а й для мешканців району.

Передбачено 2 евакуаційних виходи. Забезпечено 2 окремих входи до укриття поряд з паркуванням для безпечної евакуації вразі надзвичайних ситуацій. Приймально-вестибюльна група розташована в центра будівлі та є функціональним центром, що поєднує усі зони для зручної координації та переміщення.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		26

На першому поверсі розташована рецепція з стійкою обслуговування, реєстрації в прямому логічному положенні до головного входу для полегшення ідентифікації. Індукційна петля забезпечена на всіх стійках реєстрації.

В головному холі вестибюлю розташована охорона, приміщення швейцарів та носіїв, багажний відділ, пункт оперативного та факсимільного зв'язку, санвузли, буфет.

Поруч з приймально-вхідною групою розташовується спортивно-оздоровчий корпус у якому знаходяться, тренажерний зал, критий басейн глибиною 2,1 м, медпункт, сауна, лазня, масажний кабінет, буфет для відвідувачів

Повз спортивно-оздоровчого корпусу розташовується заклад харчування, ресторан на 100 місць.

На другому поверсі знаходяться приміщення культурно призначення та дозвілля у яких передбачено офісні приміщення, конференц зала на 100 місць, служба зв'язку, копіювальний та комп'ютерний центр, кімната для ділових зустрічей й 3 універсальні зали на 30 місць.

Також на другому поверсі знаходяться адміністративна група приміщень яка вміщує в собі такі приміщення: бухгалтерія, кабінет директора, приймальна, кабінет заступника директора, кабінет головного інженера, кабінет завгоспу, архів, планово-виробничий відділ й частина приміщень господарського призначення такі як кімнати персоналу, санвузли, диспетчерський пост, пожежний пост, радіовузол.

Починаючи від 3 поверху по 7 поверх знаходяться житлові приміщення з номерами:

- однокімнатний одномісний;
- однокімнатний двомісний
- дуплекс;
- одномісний для людей з обмеженими можливостями.

Також на кожному поверсі з житловими приміщеннями знаходяться приміщення поверхового обслуговування, а саме кімната побутового

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

обслуговування, приміщення для зберігання візків, бари на житлових поверхах, кімната чергового персоналу.

Вертикальні комунікації виконані у вигляді сходової клітини та ліфту.

Сходи П-подібної структури та повторюють радіальну форму будівлі по контуру.

Ліворуч від приймально-вестибюльної групи розташована тур-бюро, приміщення побутового обслуговування, господарські та виробничі приміщення які займають 2 поверхи. Тур-бюро вміщує в собі офісні приміщення екскурсоводів, кабінет директора, бухгалтерію, а приміщення побутового обслуговування вміщує перукарню, залізничні та авіакаси, торгові кіоски.

Запроектовано також зони очікування для гостей готелю із місцями для сидіння розташовані в вестибюлі, а також для очікування є бар біля рецепції. Стандартні місця для сидіння 450-500 мм заввишки, з перилами й спинкою, або без них. Коридори мають природне освітлення через вікна у світлових кишнях кожні 24 м.

На першому при вестибюлі розміщений суміжний санвузол, а також санвузол для інклюзивних людей, для персоналу у господарській частині будівлі, а й у виробничих приміщеннях знаходяться окремі санвузли: жіночі та чоловічі. На другому поверсі в господарській частині й адміністративній знаходяться окремі санвузли: жіночі та чоловічі, оснащенні усіма необхідними комунікаціями та санітарними приладами з відповідними вимогами.

Перших 2 поверхи готелю висотою 3,7 м, від 3 поверху до 7 поверху має висотою 3 м, техпідпілля/укриття загалом має висоту 4 м, але під приміщенням басейну від полу до стелі має висоту 5,7 м, а також техгорище 2,7 м.

Підвальна частина будівлі має окремий вхід від місця паркування. В цьому вестибюлі передбачено сходову клітку а також ліфт який простягається до 1 першого поверху й веде одразу до вестибюлю готеля.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3.2 Об'ємно-просторова організація об'єкта проектування

Проектований готельний комплекс вирізняється динамічною, пластичною композицією, що формує виразний архітектурний образ із сучасними тенденціями в архітектурі. Композиція об'єкта побудована на основі плавних криволінійних форм, що гармонійно інтегрують в природне середовище та створюють відкриту, просторово розгорнуту структуру.

Архітектурна композиція комплексу вирізняється продуманою організацією простору, заснованою на принципах рівноваги, симетрії та гармонійної інтеграції з природним середовищем. Центральним акцентом є кругла водойма, навколо якої розгортається основний об'єкт комплексу. Архітектурна ідея базується на символі «інь-ян» – стародавньому знакові рівноваги та взаємодії протилежностей. Це чітко простежується в планувальній структурі з двома симетричними півколами, що замикаються в єдину композицію.

Основні об'ємні елементи:

- центральний корпус готелю має вигнуту форму, що охоплює внутрішній двір. Він виконує функцію головного житлового та адміністративного блоку. Об'єм підкреслений ритмом горизонтальних ліній вітражного застіблення, що візуально полегшує масу будівлі;
- циліндрична частина зі скляним куполом слугує як акцентна зона – ресторан. Вона розташована над водною поверхнею, що додає ефекту «плавучості»;
- амфітеатр біля водойми утворює публічний простір для масових заходів, відпочинку, водночас забезпечує візуальний зв'язок із центральною частиною готельного комплексу.

Просторові зв'язки являють собою відкриту вісь симетрії, яка з'єднує головний вхід з внутрішнім двором. Внутрішній простір читається як напіввідкритий двір, що забезпечує інсоляцію та візуальний комфорт.

Архітектурно-композиційні особливості:

- поєднання прямолінійних і криволінійних форм створює ефектну

						ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			29

- композицію, що асоціюється з рухом, хвилями та сучасною динамікою;
- використання скляних фасадів дозволяє підкреслити легкість архітектури, забезпечуючи панорамний вид на навколишнє середовище;
- рівневі перепади (сходи, тераси) створюють відчуття багатовимірності, що важливо для рекреаційних зон.

Сектори будівлі з'єднані між собою коридорною системою, та скляним теплим переходом на першому поверсі.

3.3 Загальні характеристики конструктивного рішення

Конструктивне вирішення готелю з урахуванням вбудованих та прибудованих приміщень може варіюватися в залежності від численних факторів, таких як розмір будівлі, місцеві будівельні норми, земельні умови та інші аспекти.

Одним із можливих конструктивних рішень є використання монолітно-каркасної конструкції. Основною структурною системою будівлі є жорсткий каркас, який забезпечує міцність, надійність, стабільність. Каркас може бути виготовлений зі сталі, залізобетону або дерева.

Для зовнішнього оздоблення фасаду можуть бути використані різні матеріали, такі як цегла, природний або штучний камінь, металеві панелі, штукатурка та інші. Це забезпечує не лише естетичний вигляд будівлі, але й її довговічність та відповідність архітектурному стилю міського середовища.

Монолітно-каркасна система будується на основі міцного каркасу, виготовленого зі сталі або залізобетону, який надає будівлі необхідну структурну стабільність. Каркас складається зі стовпів, балок і плит, що забезпечують рівномірний розподіл навантаження від маси будівлі на фундамент (рис. 15).

Цей конструктивний підхід дозволяє створити гнучкий і адаптивний простір, відповідний вимогам сучасного готельного комплексу. Він гарантує високу міцність і тривалість експлуатації будівлі.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

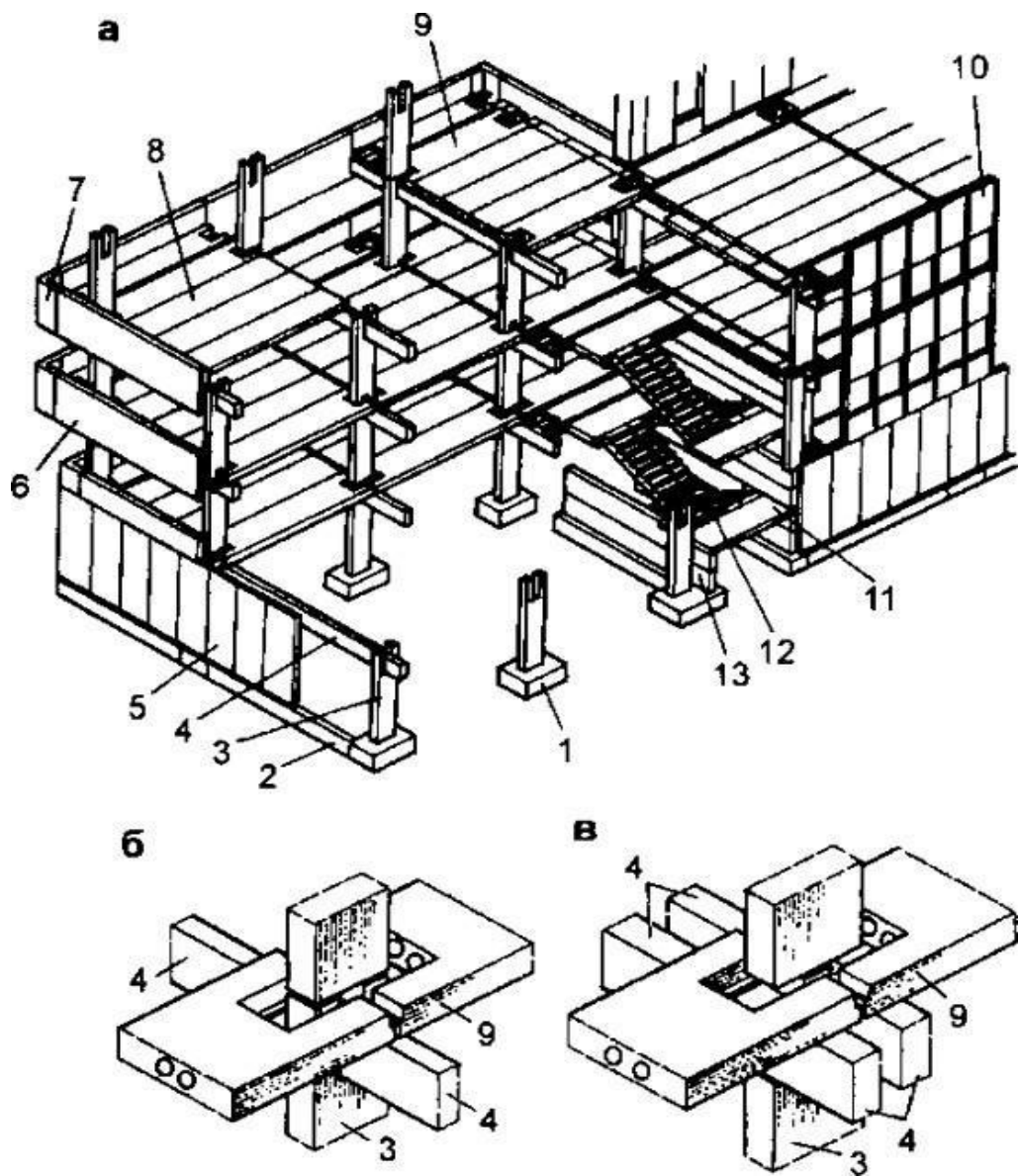


Рис. 15 Каркасна будівля системи: а – основні елементи будівлі; б – одноригельне рішення вузла каркаса; в - дворигельний; 1 – фундамент склянкового типу під колону; 2 – стрічковий монолітний фундамент під стіну підвалу; 3 – колона; 4 – ригель; 5 – панель стіни підвалу; 6 – рядова горизонтальна панель зовнішньої стіни; 7 – кутовий елемент стіни; 8 – рядова плита перекриття; 9 - плита-розпірка; 10 – панель стіни вертикальної розрізки; 11 - сходовий майданчик; 12 - сходовий марі); 13 - панель стіни сходової клітки

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ

Арк.

31

3.3.1 Особливості прийнятого конструктивного рішення

Проектована будівля має складну планувальну конфігурацію, що зумовило вибір залізобетонного монолітного каркасу як основної конструктивної системи. Такий каркас є одним із найнадійнішим і довговічним рішенням для споруд із нетиповою геометрією.

Використання монолітного залізобетону забезпечує високу несучу здатність, стійкість до різноманітних навантажень та можливостей організації просторих, відкритих приміщень без надлишку внутрішніх опор.

Зовнішні стіни проєкту виконують як несучу, так і теплоізоляційну функцію як окрема конструктивна одиниця з власними колонами, балками і плитами перекриття, що дозволяє досягти рівномірного розподілу навантаження.

3.3.2 Фундаменти, цоколь, їх конструкції

Пальовий фундамент є доцільним і надійним вибором для об'єкта, що зводяться на вологих, нестабільних ґрунтах, зокрема поблизу річок чи інших водойм. Його головна функція полягає у передачі навантаження від будівлі до глибоких, щільних шарів ґрунтів, що мають необхідну несучу здатність. Палі пробивають слабкі, водонасичені шари й забезпечують надійне підґрунтя для споруди.

Глибина заглиблення паль визначається на основі інженерно-геологічних досліджень, і може становити від 10 до 30 метрів і більше залежно від глибини залягання стабільних порід. Для об'єкта з складною геометрією доцільно використовувати залізобетонні палі діаметром 400-600 мм, які виготовлені з міцного бетону та армуються сталевими прутами. Наявність арматури забезпечує додаткову опірність навантаженням і деформаціям, що особливо важливо в умовах підвищеної вологості.

Одним із ключових аспектів довговічності конструкції є надійна гідроізоляція паль. Для цього використовуються спеціальні покриття, що захищають бетон та арматуру від впливу ґрунтових вод та агресивних

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

середовищ, значно продовжуючи термін експлуатації елементів фундаменту.

Після монтажу палів формується ростверк – монолітна горизонтальна плита, яка з'єднує окремі палі в єдину систему, рівномірно передаючи навантаження від споруди. Ростверк також виконується з армованого залізобетону та ізолюється від вологи за допомогою гідроізоляційних матеріалів.

З огляду на розташування поблизу водойми, необхідним є облаштування ефективної дренажної системи. Для цього навколо будівлі встановлюється перфоровані труби, гравійна подушка та дренажні колодязі, що забезпечують систематичне відведення надлишкової вологи запобігаючи підмиву та осідання фундаменту.

Цокольна частина конструкцій виконується з монолітного залізобетону та додатково ізолюється від вологи й холоду. Для теплоізоляції застосовується вологостійкі матеріали, зовнішнє оздоблення здійснюється з використанням морозостійких покриттів – натурального каменю. Вентиляційні отвори, передбачені у цоколі, забезпечують постійний повітрообмін, що запобігає накопичення конденсату та розвитку мікрофлори.

3.3.3 Стіни та перегородки

Зовнішні стіни

Зовнішні стіни будівлі виконуються із монолітного залізобетону, що гарантує високу міцність конструкції та її стійкість до статичних і динамічних навантажень. Завдяки арматурному каркасу залізобетонна оболонка здатна ефективно протистояти зовнішнім механічним впливам і забезпечує довготривалу експлуатацію споруди.

Для досягнення належного рівня енергоефективності передбачено влаштування теплоізоляційного шару по зовнішньому контуру стін. У якості теплоізоляційного матеріалу застосовується екструдований пінополістирол, який відзначається низькою теплопровідністю, високою вологостійкістю та стабільністю фізичних властивостей упродовж тривалого часу. Такий підхід

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

дозволяє зменшити теплові втрати взимку й мінімізувати перегрів внутрішніх приміщень у літній період.

Застосування теплоізоляційного шару дозволяє значно зменшити втрати у зимовий і захистити приміщення від перегріву влітку. Це сприяє підтриманню стабільного мікроклімату в приміщеннях та забезпечити комфортні умови перебування для відвідувачів готелю.

Для запобігання проникненню вологи ззовні зовнішні стіни додатково обладнуються надійною гідроізоляцією. З цією метою використовуються сучасні матеріали – рулонні мембрани, бітумні суміші та полімерні покриття. Гідроізоляційний шар наноситься на зовнішню поверхню стін, що забезпечує захист від атмосферної та ґрунтової вологи, підвищуючи довговічність, будівельної конструкції.

Оздоблення фасадів виконується з матеріалів, стійких до зовнішніх впливів, що поєднують в собі міцність і привабливий зовнішній вигляд. Серед них – натуральне каміння, штучне каміння, фасадні панелі, декоративна штукатурка. Ці матеріали не лише захищають зовнішні стіни від механічних ушкоджень та вологи, але й формують естетичний образ будівлі, гармонійно інтегруючи її в міське середовище.

Внутрішні перегородки

Внутрішні перегородки будівлі виконуються з легких конструктивних матеріалів, зокрема з газобетонних блоків. Цей матеріал забезпечує належний рівень звукоізоляції, має хороші вогнестійкі властивості та не створює надмірного навантаження на несучі конструкції.

З огляду на специфіку функціонування готелю, важливим є створення комфортного акустичного середовища. Для цього в конструкцію перегородок інтегруються додаткові звукоізоляційні матеріали – акустичні мати або панелі. Вони монтуються всередині стіни та значно знижують рівень шуму між суміжними приміщеннями, сприяючи формуванню затишної та комфортної атмосфери. Використання легких перегородок також дає змогу реалізувати принцип просторової гнучкості.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		34

3.3.4 Перекриття та підлога

Перекриття виконується як монолітні залізобетонні конструкції, що забезпечують високу міцність, жорсткість і довговічність споруди. Для їх виготовлення застосовується бетон високої якості з армуванням сталевими стрижнями, що дозволяє витримувати значні експлуатаційні навантаження та сприяє загальній конструктивній стабільності споруди. Типова товщина перекриття становить 300 мм, залежно від функціонального навантаження та проектних рішень.

Поверх монолітного перекриття укладаються тепло- та звукоізоляційні шари. Теплоізоляція товщиною 30-50 мм сприяє збереженню стабільного температурного режиму в приміщеннях, мінімізуючи втрати тепла. Звукоізоляційний шар, виконаний із акустичних матів або спеціальних шумопоглинаючих панелей товщиною 20-30 мм, зменшує передачу шуму між поверхами, формуючи комфортну акустичну атмосферу, що є важливою складовою для готельного комплексу.

Для підвищення рівня безпеки перекриття додатково обробляється вогнестійкими матеріалами, що забезпечують захист конструкцій в умовах пожежі.

Підлога формує завершальний шар системи перекриття та складається з декількох функціональних компонентів. Базовий шар – це монолітне перекриття, яке виконує роль конструктивної основи. Над ним укладається гідроізоляційний шар товщиною 2-3 мм, який запобігає капілярному підняттю вологи.

В залежності від призначення приміщень використовуються різні види підлогового покриття:

- у місцях з високим пішохідним навантаженням (коридори, вестибюль) застосовуються зносостійкі матеріали: вінілове покриття або комерційний лінолеум товщиною 2-4 мм;
- у житлових приміщеннях перевага надається теплим на дотик матеріалам: ламінат, паркетна дошка (8-12 мм) або ковровлін (10-15 мм)

					ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		35

З метою підвищення комфорту перебування гостей у приміщенні підлога оснащується теплоізоляційним шаром товщиною 20-50 мм, що дозволяє підтримувати оптимальну температур та створює сприятливі умови для проживання.

У приміщеннях із підвищеною вологістю – душових кімнатах, санвузлах, басейнових зонах – передбачене застосування вологостійких підлогових матеріалів з антиковзкими властивостями. До таких матеріалів належать спеціальні гумові покриття та вологостійкий лінолеум товщиною 3-5 мм, які поєднують функціональність, безпеку та гігієну, забезпечують комфортне й безпечне пересування відвідувачів у зонах підвищеного ризику.

3.3.5 Вертикальні комунікації

Сходові клітки виконують роль основних вертикальних комунікацій у будівлі та служать ключовими маршрутами евакуації. Вони розташовуються в стратегічно важливих точках споруди, що забезпечує швидкий і зручний доступ до функціональних зон будівлі. Кожна клітина має двомаршеву структуру, що сприяє раціональному переміщенню між рівнями.

Сходові марші виготовляються з міцних і вогнестійких матеріалів, таких як залізобетон або сталь, і обладнуються перилами по обидва боки для забезпечення безпеки користувачів. Ширина сходів становить 1,2-1,5 метра, що відповідає нормативним вимогам щодо евакуації та дозволяє безперешкодно пересуватися як персоналу, так і гостям.

Конструкція маршів передбачає 10-12 сходинок у кожному проліті, з висотою підйому 150-180 мм та глибиною 300-320 мм. Такі розміри забезпечують безпечний та комфортний рух у вертикальному напрямку.

Ліфти є невід'ємною частиною вертикальної транспортної системи будівлі та забезпечують зручний доступ до всіх поверхів. Ліфтові шахти зводяться з міцних, вогнестійких матеріалів, які відповідають чинним будівельним нормам.

Габарити ліфтових шахт проектується з урахуванням потреб інклюзивності.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Стандартна шахта для одного пасажирського ліфта має розмір близько 2100×2200 мм, що дає змогу розмістити кабінку розміром 1100×2100 мм – достатньо для вільного користування людьми з інвалідністю, включаючи користувачів інвалідних візків.

Ліфти у будівлі спроектовані з урахуванням потреб маломобільних груп населення, зокрема осіб, які пересуваються в кріслах колісних. Вони мають збільшені розміри кабін, що дозволяє зручно розмістити пасажира на візку разом із супроводом.

Для забезпечення безперервної роботи ліфтів у випадку аварійного відключення електропостачання, передбачено встановлення автономних джерел живлення. Це гарантує безпечне завершення поїздки й уникнення блокування пасажирів у шахті.

3.4 Інженерне обладнання будівлі

Інженерне обладнання проектованої будівлі виконується згідно з ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»

3.4.1 Опалення і вентиляція та їх конструктивне забезпечення

Опалення в будівлі реалізовано як централізована система водяного типу, що забезпечує ефективне та рівномірне розподілення тепла в усіх функціональних зонах. У зонах з підвищеними вимогами до комфорту – номери, кімнати відпочинку, тощо – додатково впроваджено систему теплої підлоги, що створює сприятливий мікроклімат для гостей.

Для зниження теплових втрат у вхідних групах з великим потоком відвідувачів передбачено встановлення теплових завіс, які стабілізують температуру повітря в тамбурах та вестибюлях.

Технічне обладнання, що забезпечує функціонування системи опалення та вентиляції, розміщується у спеціально відведених просторах: технічному підпіллі та горищі, що дозволяє зручно обслуговувати мережі.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		37

Вентиляція у будівлі організована як централізована система з регульованими повітряними потоками, що дозволяє адаптувати інтенсивність повітрообміну у відповідності до призначення окремих приміщень. Система працює на базі припливно-витяжної установки з рекуперацією тепла, що дозволяє значно знизити енерговитрати. У літній період обладнання частково виконує функцію кондиціонування, підтримуючи комфортну температуру в приміщеннях.

3.4.2 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання та водовідведення в будівлі оформлено згідно діючих норм ДБН В.2.5-28.2006 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.25-31-2006 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». Системи є централізованими та підключеними до загальної мережі міста. Системи водопостачання запроектовані з циркуляцією в стояках з урахуванням мінімальної температури в трубопроводі 40 °С.

3.4.3 Електропостачання

Електропостачання готелю здійснено з використанням існуючих підстанцій розташованих в мікрорайоні та включає розведення та центральний трансформатор. Клімат інженерного обслуговування та забезпечення дієздатності систем електропостачання розташовані в техпідпіллі та враховують такі приміщення як – електрощитова, генераторна, акумуляторна.

Генераторні та акумуляторні забезпечують безперебійне живлення готелю під час відключень електроенергії та екстрених ситуацій. В готелі також заземлення, внутрішня проводка будівлі влаштована прихованим монтажем.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

4 ОХОРОНА ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ

4.1 Аналіз умов життєдіяльності

У рамках проектування готельного комплексу було проведено комплексний аналіз чинників, що безпосередньо впливають на якість життєвого середовища та комфорт перебування гостей й персоналу. Основну увагу приділено таким аспектам: мікроклімат, освітлення, вентиляція, акустичний комфорт, енергоефективність, безпека та доступність.

Першочергове досліджено параметри внутрішнього мікроклімату, що мають вирішальне значення для забезпечення комфортного перебування гостей. Оптимальні умови щодо вологості, температури повітря та швидкості руху досягаються завдяки впровадженню сучасних систем вентиляції, кондиціонування та централізованого опалення, що підтримують стабільний клімат у всіх функціональних зонах готелю.

Особлива увага приділена освітленню: максимально використовуються можливості природного освітлення, особливо в номерах, зонах відпочинку та фойє. Доповненням слугує система штучного освітлення з можливістю регулювання яскравості та температури світла, що дозволяє адаптувати середовище до потреб і настрою гостей.

З метою створення акустичного комфорту в умовах міського середовища (зокрема за наявності інтенсивного транспортного трафіку) у конструкціях будівлі передбачено використання звукоізоляційних матеріалів. Це дозволяє зменшити проникнення зовнішнього шуму та забезпечити тишу в номерах, конференц-залах та зонах відпочинку.

Безпека та доступність є базовими складовими готелю. Проект передбачає безбар'єрний доступ до всіх зон: вхідна група, ліфти, номери, санвузли. Архітектурні рішення розроблено з урахуванням потреб осіб з порушенням опорно-рухового апарату, зору, а також гостей з когнітивними або поведінковими особливостями. Дотримано сучасні нормативні вимоги щодо інклюзивності та універсального дизайну.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

4.2 Шляхи подолання небезпечних та шкідливих факторів

Пріоритетними завданнями у проектуванні є збереження здоров'я та життя людей, а також створення функціонального комфортного середовища, що відповідає сучасним стандартам життєдіяльності.

Для формування безпечного архітектурного простору було реалізовано послідовний підхід, що включає:

- оцінку потенційних ризиків за всіма ключовими аспектами функціонування будівлі;
- запровадження превентивних заходів, спрямованих на мінімізацію ймовірних загроз для здоров'я та безпеки;
- проведення навчання персоналу щодо дотримання правил охорони праці та безпеки в надзвичайних ситуаціях;
- використання екологічно чистих, натуральних і безпечних будівельних матеріалів, які не містять токсичних речовин;
- планування архітектурного середовища, яке є безбар'єрним, ергономічним і доступним для всіх категорій користувачів;
- організацію систематичних технічних оглядів інженерних систем та обладнання з метою своєчасного виявлення та усунення несправностей.

Усі архітектурно-планувальні рішення реалізовано відповідно до чинних норм і вимог з техніки безпеки, санітарно-гігієнічних стандартів, правил охорони праці та безпечної експлуатації будівельних об'єктів.

4.3 Пожежна безпека

Пожежна безпека в готельному комплексі є ключовим аспектом забезпечення безпеки персоналу, гостей та відвідувачів. Основними завданнями, що враховувались при проектуванні готелю щодо пожежної безпеки є:

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- планування евакуації здійснено з урахуванням рівномірного розподілу евакуаційних виходів у ключових функціональних зонах. Виходи розташовані на безпечній відстані один від одного, що дозволяє організувати швидке та безпечне виведення людей з будь-якої частини будівлі;
- у будівлі встановлено інформаційні покажчики, адаптовані для осіб із різними видами порушень (зору, слуху, когнітивних функцій), що дає змогу безбар'єрно орієнтуватися у просторі та оперативно знаходити евакуаційні шляхи;
- системи пожежної сигналізації та оповіщення розміщені в стратегічно важливих зонах будівлі. Вони забезпечують своєчасне виявлення загоряння або підвищення температури та оперативне інформування всіх осіб, які перебувають у приміщеннях;
- у конструктивних елементах використано вогнестійкі матеріали, що обмежують поширенню вогню в разі пожежі, дозволяючи виграти час для евакуації та втручання пожежно-рятувальних служб.

Протипожежні заходи розроблено та реалізовано згідно з вимогами: ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.1.1-7:2016 «Протипожежна безпека об'єктів будівництва».

Згідно з таблицею 4 ДБН В.1.1-7:2016 мінімальні значення класів вогнестійкості будівельних конструкцій в будівлі мають бути застосовані такі норми:

- зовнішні ненесучі – E 15, M0;
- внутрішні ненесучі – EI 15, M0;
- колони – R 120, M04
- сходові площадки, східці, сходи, марші сходових кліток – R 60, M0;
- перекриття міжповерхове – REI 15, M0.

Влаштовано під'їзди навколо усього периметру будівлі та споруд готелю для під'їзду пожежних автомобілів згідно з ДБН В.2.2-12.19.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		41

4.4 Споруди цивільного захисту

Згідно з ДБН В.2.2-5:2023 в готелі влаштовано споруди подвійного призначення в підвальному поверсі, запроектовані таким чином, щоб створити належні умови для перебування людей, що підлягають укриттю, та забезпечити відповідний ступінь їх захисту від прогнозованих впливів небезпечних чинників, які можуть виникнути як складова частина небезпечних явищ надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів. Споруди подвійного призначення одночасно задовольняють вимоги, встановлені будівельними нормами відповідно до обох функціональних призначень.

Захисні споруди та СПП проектується з урахуванням вимог розділу ІТЗ ЦЗ у містобудівній документації відповідно до рівня з урахування радіусі збору населення 500 м – для середньоповерхової та малоповерхової забудови. Властивості сховищ забезпечують виключення або зменшення впливу прогнозованих небезпечних чинників.

Проектні рішення СПП забезпечують доступність та безпеку МГН відповідно до вимог ДБН В.2.2-40, у тому числі, з урахуванням мобільності осіб з інвалідністю різних категорій. Вхідні групи, тамбури, сходи, пандуси, майданчики, приміщення, шляхи всередині будівель та споруд, елементи оздоблення та інтер'єру захисних споруд та СПП повинні відповідати вимогам ДБН В.2.2-40.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		42

5 ОХОРОНА ДОВКІЛЛЯ

5.1 Наслідки впливу забудови на довкілля

Проектування та будівництво готельного комплексу, як масштабного інфраструктурного об'єкта, може чинити помірний вплив на навколишнє природне середовище, особливо у випадках розміщення на малозабудованих або природних територіях.

Насамперед, реалізація проекту може призвести до порушення локальної екосистеми: зміни ландшафту, часткового очищення зелених насаджень, витіснення флори та фауни з місць природного проживання. Це може негативно позначитися на рівні біорізноманіття ділянки.

Будівельні роботи супроводжуються викидами пилу та забруднюючих речовин у повітря, зокрема внаслідок роботи важкої техніки на викопному паливі. Це сприяє зростанню рівня парникових газів, таких як вуглекислий газ і оксиди азоту, що негативно впливає на мікроклімат регіону.

Окрім цього, існує ризик забруднення водного середовища через можливе потрапляння будівельних матеріалів, паливно-мастильних речовин або хімікатів у дощову каналізацію, ґрунтові або поверхневі води. Це може мати довготривалі наслідки для водних екосистем.

Шумове навантаження в період активного будівництва є суттєвим фактором, що впливає на довкілля, так і мешканців прилеглих районів. Для дикої фауни постійний шум може викликати стрес та порушення природної поведінки, а для людей – дискомфорт та зниження якості життя.

Порушення ґрунтового покриву та зміни в гідрологічному балансі території можуть призвести до ерозії, зсувів та підтоплень, особливо у разі недостатньо ефективного дренажу чи залишення відкритих ґрунтів без покриття.

Зведення готельного комплексу потребує значних обсягу природних ресурсів.: будівельних матеріалів, електроенергії, води, що може збільшити

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		43

навантаження на локальні екосистеми та підвищити вуглецевий слід об'єкта.

Будівництво об'єкта неминуче супроводжується формуванням екологічного сліду, зокрема через видобуток, транспортування та використання будівельних матеріалів, що може спричинити деградацію природного ландшафту та виснаження ресурсної бази.

Разом із цим, реалізація проекту матиме позитивний екологічний ефект у довгостроковій перспективі. Зокрема облаштування зупинок громадського транспорту та велосипедної інфраструктури поблизу об'єкта сприятиме зниженню автомобільного навантаження, зменшення загазованості повітря та теплового забруднення міського середовища.

Застосування енергоефективних рішень, таких як сучасні системи теплоізоляції, вікна з низьким коефіцієнтом теплопередачі, а також ефективні вентиляційні установки, дозволяє суттєво зменшити споживання енергоресурсів. Додаткове впровадження альтернативних джерел енергії (сонячних панелей, тощо) знижує залежність від викопного палива та сприяє скороченню викидів парникових газів.

Проект також передбачає позитивний соціально-економічний ефект. На етапах будівництва та експлуатації створюються нові робочі місця, що сприятиме стабілізації економічного регіону. Готель може стати каталізатором розвитку місцевої інфраструктури, залучення інвесторів та покращення туристичного рівня в регіоні.

Окрім матеріальних чинників, проект має і важливе соціальне значення – завдяки безбар'єрному доступу об'єкта сприятиме соціальній інтеграції осіб з інвалідністю, формуючи середовище рівних можливостей і сприяючи розвитку інклюзивного простору.

Таким чином, попри наявність певного впливу на довкілля, будівництво проекту при дотриманні усіх нормативів дає змогу реалізувати екологічно збалансований об'єкт, який поєднує сталий розвиток, енергоефективність та соціальну відповідальність.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		44

5.2 Природньо-охороні заходи під час будівництва

У рамках реалізації проекту готельного комплексу важливо дотримуватися природоохоронних принципів, що дозволяють мінімізувати негативний вплив на навколишнє середовище та забезпечити сталий розвиток території.

Перед початком будівельних робіт рекомендовано провести оцінку впливу на довкілля (ОВД). Цей процес включає комплексне дослідження потенційних екологічних наслідків забудови та визначення найбільш уразливих компонентів екосистеми. За результатами аналізу розробляються ефективні заходи з попередження та пом'якшення впливів.

Особливу увагу слід приділити захисту ґрунту від ерозії ді час будівельних робіт. Серед ефективних заходів:

- використання тимчасовпокриттів для відкритих ґрунтових ділянок;
- облаштування дренажних і водовідвідних систем для запобігання змиву ґрунту;
- збереження родючого верхнього шару землі з подальшим його використанням у ландшафтному озелененні території готелю.

Також важливим аспектом є належне управління будівельними відходами. Необхідно заздалегідь передбачити систему сортування, утилізації або повторного використання відходів, щоб знизити навантаження на природне середовище.

З метою зменшення викидів забруднюючих речовин у повітря, під час будівництва слід використовувати екологічно чисті матеріали та сучасні технології, що мають сертифікати відповідності екологічним стандартам.

У межах експлуатації об'єкта доцільно впроваджувати відновлювані джерела енергії, зокрема сонячні панелі, теплові насоси тощо. Це дозволить зменшити споживання традиційних енергоресурсів і знизити викиди парникових газів.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		45

Для підвищення енергоефективності готелю рекомендовано застосовувати теплоізоляційні матеріали з низькою теплопровідністю, енергоощадні вікна та двері, системи рекуперації тепла в інженерних мережах, автоматизовані системи моніторингу та управління енергоспоживанням.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		46

6 ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

6.1 Економічний розрахунок вартості архітектурного проектування

Для точного розрахунку вартості архітектурного проектування готельного комплексу необхідно враховувати повний спектр робіт, пов'язаних із забезпеченням відповідності об'єкта будівельним нормам, вимогам функціональності, енергоефективності та безпеки.

Першим етапом є збір та аналітична обробка даних про територію проектування: топографічна зйомка, геологічні дослідження, аналіз навколишнього середовища. Оцінюються підготовчі заходи щодо освоєння ділянки, включаючи захист суміжної забудови та екосистеми, прокладання під'їздів, підведення комунікацій.

Наступним кроком є розробка архітектурної концепції готелю, яка базується на отриманих даних. На цьому етапі формується архітектурні, конструктивні, інженерні рішення, складаються з техніко-економічні показники, готується генеральний план, проектується благоустрій території та передбачається інтеграція інженерних мереж.

Після затвердження ескізної частини переходять до складання робочої документації, яка детально описує всі проектні рішення. Паралельно виконуються розрахунки витрат на будівельні матеріали, обладнання, а також оцінка трудозатрат – розрахункова кількість робочих годин спеціалістів різних профілів.

На основі повного обсягу даних формується кошторис та загальний проектний бюджет, який включає витрати на: підготовчі та дослідницькі роботи; проектування; авторський та технічний нагляд; введення об'єкта в експлуатацію; дотримання експлуатаційних норм протягом гарантійного періоду.

Після затвердження бюджету необхідно організувати системний фінансовий контроль усіх витрат на кожному етапі реалізації проекту, з метою

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
						47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

оптимізації ресурсів і забезпечення економічної ефективності.

Економічне обґрунтування є ключовим компонентом комплексного архітектурного проекту готелю. Воно забезпечує прозорість інвестицій, контроль витрат, а також сприяє досягненню високого рівня якості, функціональності й безпеки майбутньої будівлі.

					ДПАМ 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		48

ЛІТЕРАТУРА

1. ДБН В.2.2–40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення
2. ДБН Б.2.2–5:2011 Благоустрій територій
3. ДБН В.2.2–9:2018 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення
4. ДБН В.2.3–5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів
5. ДБН Б.2.2–12:2019 Планування та забудова територій
6. ДБН В.2.5–28:2018 Природне і штучне освітлення
7. ДСТУ 8713:2017 Озеленення. Створення газонів. Загальні вимоги
8. ДСТУ 2587:2010 Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування
9. ДСТУ Б В.2.6–77:2009 Конструкції будинків і споруд. Двері металеві протипожежні. Загальні технічні умови
10. ДСТУ Б ISO 21542:2013 Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, ІДТ).
11. ДБН В.2.2-10:2008
12. ДБН В.2.2-5:2023 ЗАХИСНІ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

					ДПAM 21244.25.00.000 ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		49

ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ГОЛОВІ ЕКЗАМЕНАЦІЙНОЇ КОМІСІЇ

Направляється студент Хитрик Катерина Максимівна на захист дипломного проекту (роботи)

(прізвище, ім'я, по батькові)

за спеціальністю 191 - Архітектура та містобудування

На тему: Готель у м. Хмельницький

Дипломний проект (робота), рецензія і довідка про перевірку на плагіат додаються.

Декан факультету

(підпис)

(ім'я, прізвище)

ДОВІДКА УСПІШНОСТІ

Хитрик К. М. за період навчання на факультеті інженерії, транспорту та архітектури з 2021 по 2025 роки повністю виконав навчальний план спеціальності з таким розподілом оцінок за: національною шкалою: відмінно 75,00 %, добре 20,00 %, задовільно 5,00 %. шкалою ЄКТС: А 70,21 %, В 12,77 %, С 14,89 %, D 2,13 %, E 0,00 %.

Методист факультету

(підпис)

(ім'я, прізвище)

ВИСНОВОК КЕРІВНИКА ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ (РОБОТИ) ТА ОБГРУНТУВАННЯ ОЦІНКИ

Студентка Хитрик К. за час виконання дипломного проекту вибила себе як творця, працелюбива людина здатна на високому рівні вирішувати завдання на всіх етапах роботи. Обробка великого об'єму інформації; дотримання діючих норм проектування, вільне володіння комп'ютерними програмами дозволило їй виконати дипломну роботу на високому професійному рівні.

Оцінка дипломного проекту (роботи) відмінно

Керівник дипломного проекту

(підпис)

(ім'я, прізвище)

" 17 " червня 2025 р.

ВИСНОВОК КАФЕДРИ ПРО ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ (РОБОТУ)

Дипломний проект (роботу) розглянуто. Студент Хитрик К. М. допускається до захисту цього проекту (роботи) в екзаменаційній комісії.

Завідувач кафедри

Архітектури та містобудування

(назва)

Кочешкова О.В.

(підпис, ім'я, прізвище)

" 17 " червня 2025 р.

РЕЦЕНЗІЯ

на атестаційну випускну роботу

студента Хитрик Катерини

кафедри архітектурної та містобудування ХНУ, м. Хмельницький

спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

Тема роботи: «Готель у м. Хмельницький»,

Обсяг роботи Графічна частина проекту подана на одному аркуші форматом 1,2(h)x3,6м; пояснювальна записка – 49 сторінки (форм. А4); також надані копії проекту в електронних носіях та доповідь студента (у вигляді відеофайлу-презентації).

Висновок про відповідність завданню Розроблено згідно теми та виданого завдання у належному об'ємі.

Актуальність обраної теми: Тема даного проекту зумовлена не лише потребою у сучасному готелю в місті Хмельницькому, а й можливістю створення простору для об'єднання людей з подібними інтересами — туристів, мандрівників, учасників бізнес-заходів або творчих подій. Завдяки наявності функціональних конференц-залів, зон відпочинку, офісних приміщень, готель може стати платформою для обміну досвідом, демонстрації ідей і комунікації, що підвищує якість проведення подій, а також комфорт і продуктивність перебування гостей.

Використання у роботі сучасних досягнень науки і техніки: У процесі проектування студент продемонстрував знання сучасних конструктивних рішень, зокрема застосував складні енергоефективні системи зовнішніх стін, що відповідають вимогам теплотехнічної ефективності та довговічності. Особливо варто відзначити раціональність використання каркасної системи, яка забезпечує гнучкість внутрішніх планувань та максимальне використання корисної площі, що позитивно впливає на комфорт перебування відвідувачів.

Окрему увагу заслуговує вдале розміщення будівлі на ділянці, що свідчить про уважне врахування містобудівного контексту та особливостей навколишнього середовища.

Використання у роботі комп'ютерних технологій: Об'єм будівлі, креслення вибудовувались за допомогою програмного забезпечення «Archicad 26», подача перспектив, фасадів, благоустрою території та дизайну приміщень – за допомогою програми «Twinmotion» та «Photoshop».

Практичне значення роботи Робота, виконана студентом, має практичну цінність і сприяє глибшому розумінню специфіки проектування готельних комплексів. Здобутий досвід може бути успішно застосований у подальшій професійній діяльності, особливо під час роботи над аналогічними об'єктами громадського призначення.

Якість оформлення роботи Відповідає найкращим критеріям для оцінювання.

Позитивні сторони проекту: У межах проектного рішення проведено аналіз міжнародного досвіду у сфері проектування архітектурно-дизайнерських центрів, а також офісних та громадських будівель. Розроблений об'єкт повністю відповідає критеріям, визначеним у завданні на проектування, зокрема: забезпечує якісний громадський простір із високим рівнем реалізму, демонструє естетичну завершеність архітектурно-дизайнерських рішень, враховує доступність і безпеку для всіх категорій користувачів.

Архітектурна форма будівлі гармонійно інтегрована в рекреаційне міське середовище, а її об'ємно-планувальна структура забезпечує функціональність, зручність використання та просторову логіку. Обраний стиль відповідає сучасним архітектурним тенденціям і підкреслює ідею призначення об'єкта. Фасадне опорядження виконано у світлій кольоровій гамі з використанням

сучасних матеріалів, доступних на ринку, що підвищує експлуатаційні та візуальні якості будівлі.


Зауваження та побажання: Виконана атестаційна робота не викликає суттєвих зауважень. Проєкт відзначається високим ступенем опрацювання та змістовним наповненням. Студент продемонстрував достатній рівень підготовки й повністю готовий до професійної діяльності за фахом.

Загальний висновок стосовно роботи та надання авторові освітнього ступеня «бакалавр»: Студент Хитрик Катерина Максимівна виконала атестаційну випускну роботу у належному об'ємі та у визначений термін і заслуговує надання освітнього ступеня «бакалавр».

Рекомендована оцінка 5 бали (А) – «відмінно».

Рецензент: Козюк Т. А.
(прізвище, ініціали)




(підпис)

Посада, місце роботи: Філія ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА»
у Хмельницькій області (архітектор), м. Хмельницький.

06 червня 2025 р.

Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational

The maximum coincidence with one document 10.0%

Dictionaries check: en_US, ru_RU, ua_UA. Errors in the documents: 8%

ID: 243921 Title: Готель у м. Хмельницький Added in a DB: 2025-06-06 Authors: Хитрик К.М. Heads: Конопльов О. Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	48348	759	5633 (12%)	90 (12%)

Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes

Протокол аналізу звіту подібності експертом

Заявляю, що я ознайомився (-лась) з Повним звітом подібності, який був згенерований Системою виявлення і запобігання плагіату щодо роботи:

Автор: Хитрик Катерина Максимівна

Співавтор:

Назва: дипломна Хитрик

Експерт: Конопльов О.М.

Підрозділ: Кафедра архітектури та містобудування

Коефіцієнт подібності 1:9.4%

Коефіцієнт подібності 2:2.9%

Мікропробіли: 0

Заміна букв: 0

Інтервали: 0

Білі знаки: 0

Дата створення звіту: 2025-06-06 12:18:09.0

Після аналізу Звіту подібності констатую наступне:

Запозичення, виявлені в роботі є законними і не є плагіатом. Рівень подібності не перевищує допустимої межі. Таким чином робота незалежна і приймається.

Запозичення не є плагіатом, але перевищено граничне значення рівня подібностей. Таким чином робота повертається на доопрацювання.

Виявлено запозичення і плагіат або навмисні текстові спотворення (маніпуляції), як передбачувані спроби укриття плагіату, які роблять роботу невідповідною вимогам законодавства (Ст. 32. ЗУ Про вищу освіту, пункт 3.1, Ст. 42. ЗУ Про освіту) та вимог НАЗЯВО (Критерій 5), а також кодексу етики і процедурам. Таким чином робота не приймається.

Обґрунтування:

Дата 8.06.25

доц. Наталя Маслова
експерт

РІШЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ КОМІСІЇ КАФЕДРИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

ПРО ДОПУСК КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ ДО ЗАХИСТУ

Назва кваліфікаційної роботи Готель у м. Хмельницький
 Автор Хитрик Катерина Максимівна
 Освітня програма 191 Архітектура та містобудування
 Рівень вищої освіти бакалвр
 Спеціальність 191 Архітектура та містобудування
 Науковий керівник: Конопльов Олексій Михайлович

На основі аналізу кваліфікаційної роботи на дотримання вимог академічної доброчесності (у т.ч. відсутності ознак академічного плагіату) з урахуванням результатів перевірки роботи спеціалізованим програмним засобом(ами) комісія зробила такий висновок:

№	Висновок	Позначка про відповідність
1	Ознаки академічного плагіату	
1.1	Запозичення, виявлені в роботі, є законними і не є академічним плагіатом (далі – зазначаються підстави віднесення запозичень до правомірних, якщо потрібно). Робота приймається до захисту.	✓
1.2	Виявлені запозичення не є академічним плагіатом, розміщені в розділах, які не описують безпосередньо авторське дослідження, але кількість цитат перевищує обсяг, виправданий поставленою метою роботи (далі – зазначаються детальні та аргументовані підстави віднесення запозичень до правомірних). Робота приймається до захисту, але має бути відкоригована.	
1.3	Виявлені запозичення не є академічним плагіатом, але частково розміщені в розділах, які описують безпосередньо авторське дослідження, а кількість цитат перевищує обсяг, виправданий поставленою метою роботи. Робота може бути допущена до захисту після того як буде відкоригована та доопрацьована і успішно пройде повторну перевірку на академічний плагіат.	
1.4	Робота містить навмисні текстові спотворення, передбачувані спроби укриття текстових запозичень або інші прояви академічного плагіату. Робота містить фабрикацію або фальсифікацію даних. Робота не допускається до захисту.	
2	Інші види порушень академічної доброчесності	

Підтвердження:

..... *Анти-Плагіатизм - 10 %*

..... *Stycke Plagiatizm - 9.40 %*

.....

Дата *6.06.25*

Завідувач кафедри

[Signature]
Підпис

Олена КОНОПЛЬОВА
Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

Гарант освітньої програми

[Signature]
Підпис

Олена КОНОПЛЬОВА
Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

Керівник кваліфікаційної роботи

[Signature]
Підпис

Олексій КОНОПЛЬОВ
Ім'я, ПРІЗВИЩЕ