

**А. О. Бричанський**  
**В. П. Ковальський**  
**Є. Р. Матвійчук**  
**С. А. Комаринський**

## **ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ**

Вінницький національний технічний університет

### **Анотація**

*Розглянуто особливості планувальної структури території готельних комплексів. Проаналізовано основні чинники, що визначають вибір ділянки для розміщення готельного комплексу. Визначені основні принципи, що беруться до уваги при спорудженні будівель готелів.*

### **Ключові слова:**

Об'ємно-планувальні рішення, будівля, технологія, архітектура, готельно-торговельний комплекс, забудова, чинники.

### **Abstract**

*Peculiarities of the planning structure of the territory of hotel complexes are considered. The main factors determining the choice of a site for accommodation of the hotel complex are analyzed. The basic principles which are taken into account when constructing hotel buildings are determined.*

### **Keywords:**

Three-dimensional planning solutions, building, technology, architecture, hotel-shopping complex, building, factors.

### **Вступ**

Актуальність теми: науково-технічний розвиток і пов'язана з ним зміна праці, призвели до змін характеру відпочинку у всіх куточках світу. Пасивний відпочинок вже втрачає свою актуальність, а отже основою для формування сприятливого середовища відпочинку є сама людина і характер вибору відпочинку. Будівництво готелів, використання яких пов'язано насамперед з людьми, стає в останні роки в усьому світі, мабуть, найбільш розвинутою темою в ландшафтній архітектурі.

Мета роботи: ознайомлення з світовим досвідом проектування готельних комплексів та порівняти досвід будівництва на території України. Визначити фактори впливу на принципи архітектурно-планувальних рішень готельних комплексів.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі задачі:

- Визначити чинники вибору майданчика для будівництва готельних комплексів;
- Розробити модель розміщення готелів в плані структурі міста;
- Розроблення об'ємно-планувальних готельних комплексів;
- Вдосконалити класифікацію споруд готельних комплексів.

Об'єкт дослідження: готельний комплекс на 58 місць із рестораном.

Предмет дослідження: основи формування готелів, класифікація готельних комплексів та особливості розміщення їх у структурі міста.

### **Основна частина**

Сучасний готельний комплекс покликаний запропонувати комфортні умови для перебування гостя і надати йому перелік додаткових послуг.

Готельні комплекси - це складні, часто унікальні споруди. Їх розміщення у планувальній структурі міста є складним і відповідальним процесом. Вибір ділянки для розташування готельного комплексу визначається цілою низкою чинників (див. рис. 1)[1].

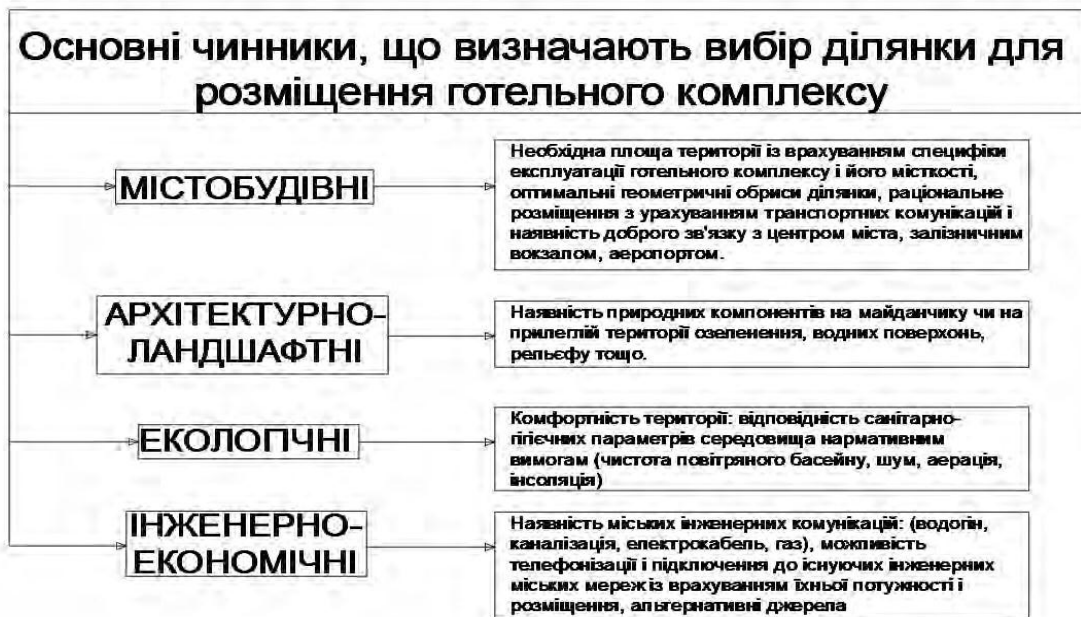


Рис. 1. Чинники вибору майданчика для будівництва готельних комплексів

Проаналізувавши рис. 1 можна зробити висновок, що найголовнішими чинниками є містобудівні, архітектурно-ландшафтні, екологічні, інженерно-геологічні.

Основні принципи, що беруться до уваги при спорудженні будівель готелів, такі.

- Будівля (або комплекс будівель) повинні органічно вписуватися до навколишнього середовища, не порушуючи особливості міського або сільського ландшафту.
- Необхідно враховувати природно-кліматичні фактори, температуру та вологість повітря, кількість опадів, інсоляцію, швидкість і напрямок вітру тощо.
- Архітектурне, конструктивне і планувальне вирішення будівлі не повинні бути надмірно дорогими. Планування будівлі повинне забезпечувати економічність її експлуатації.
- При проектуванні готелю певну роль відіграють рекламні міркування: забезпечення оформлення фасаду, що підкреслює престижність готелю; встановлення рекордів певного напрямку (будівництво найвищої будівлі, найбільш екзотичної будівлі тощо); розташування вітрин готельних торгових центрів і т. ін.
- Планування будівлі повинне забезпечувати раціональну організацію обслуговування і відповідний комфорт проживаючим, відповідати функціональним вимогам.
- Будівля повинна відповідати естетичним, технічним, санітарно-гігієнічним, екологічним нормам і рекомендаціям. Варто передбачати можливість її реконструкції.
- Необхідно дотримуватися умови економічності процесу будівництва будинку.

Часто готелі виконують основну містобудівну функцію у будівництві і забудові великого відрізка магістралі, району, а іноді й цілого міста. Здебільшого це багатоповерхові будівлі, проте в деяких випадках врахування містобудівних вимог потребує обмеження поверховості готелів та істотно впливає на їхню об'ємно-просторову композицію. [1].

У практиці проектування і будівництва сучасних готелів сформувались кілька тенденцій. Основні з них такі:

- житлова і громадська частини розміщені в одній будівлі, при цьому приміщення загального призначення - на нижніх поверхах, а житлові - над ними. У зв'язку з великим набором громадських приміщень, особливо в готелях великої місткості і високого рівня комфорту, площа забудови нижніх поверхів, де розміщуються ці приміщення, здебільшого перевищує площу забудови житлового поверху, створюючи своєрідний стилібат, над яким височіє житлова частина готелю. Такий проект широко розповсюджений; він дозволяє обмежити площу забудови, але потребує обов'язкового облаштування технічного поверху між житловою і громадською частинами будівлі;

- житлова і громадська частини готелю розташовані в різних, проте взаємопов'язаних між собою корпусах, які мають контрастну поверховість та об'ємно-просторову характеристику. Житлова частина переважно має меншу площу забудови і більшу поверховість порівняно з громадською частиною;

- житлова і громадська частини готелю розміщені в самостійних, не пов'язаних між собою будівлях. Іноді цей прийом називають "павільйонним". Він забезпечує вільне рішення кожної групи приміщень і чітке функціональне та конструктивно-планувальне розчленування готелю, але потребує найбільшої площі забудови порівняно з іншими прийомами, тому використовується рідко, переважно в готельних комплексах, розташованих на малоосвоєних територіях.

Функціональне призначення готелів має великий вплив на їхнє розташування у планувальній структурі міста. Містобудівний аналіз розміщення готелів у планувальній структурі великих і найбільших міст дозволяє виділити кілька характерних прийомів їхнього розташування. Модель розміщення готелів у планувальній структурі міста така: [6]

- 1) в центрі міста;
- 2) на територіях, прилеглих до центру;
- 3) в центрі житлових районів і мікрорайонів;
- 4) на порозі міста;
- 5) за межами міста.

Розроблення об'ємно-планувального рішення здійснюється у наступній послідовності:

- вибір системи забудови (централізована, блокова, павільйонна, змішана);

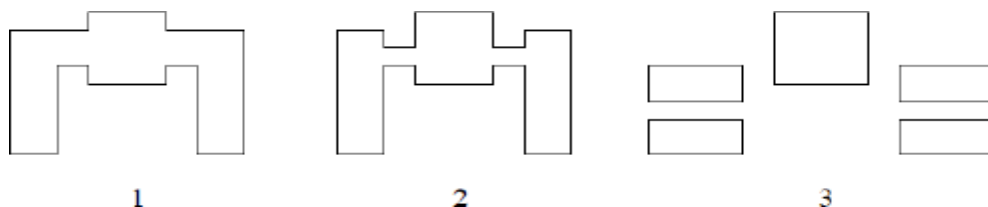


Рис.2 – системи забудови  
1- централізована; 2- блокова; 3- павільйонна

- вибір конфігурації та поверховості будівлі;
- зонування будівлі (наявність житлової та приймально-вестибюльної груп приміщень є обов'язковою):
  - група житлових приміщень;
  - приймально-вестибюльна група приміщень;
  - група приміщень культурно-дозвільного призначення;
  - фізкультурно-оздоровча група приміщень;
  - група приміщень побутового обслуговування і торгівлі;
  - група приміщень закладів ресторанного господарства;
  - медична група приміщень (лікувально-діагностичного призначення);
  - група приміщень ділової діяльності;
  - група приміщень адміністрації і служб експлуатації;
  - група службових, господарських приміщень;
  - розміщення приміщень в об'ємі будівлі (вирішення вертикальних і горизонтальних зв'язків);
  - група приміщень вбудовано-прибудованих підприємств і закладів[4].

### Висновок

Отже, було досліджено особливості планувальної структури території готельних комплексів. Проаналізовано основні чинники, що визначають вибір ділянки для розміщення готельного комплексу. Визначені основні принципи, що беруться до уваги при спорудженні будівель готелів. Наведено тенденції формування готелів.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Бричанський А. О. Сучасні об'ємно-планувальні рішення готельно-торгового комплексу [Електронний ресурс] / А. О. Бричанський, В. П. Ковальський // Матеріали міжнародної науково-технічної конференції "Енергоефективність в галузях економіки України-2017", м. Вінниця, 11-13 жовтня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - Вінниця : ВНТУ, 2017. - Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/egeu2017/paper/view/3390>.
2. Друкований М. Ф. Переваги застосування теплових насосів в Україні [Текст] / М. Ф. Друкований, В. П. Ковальський // Екологічна безпека та відновлювальні джерела енергії, 24-25 травня 2017 р. - Вінниця : ВНТУ, 2017. - С. 58-62. - ISBN 978-966-641-694-3.
3. Вітюк І. В. Варіанти моделювання ландшафтно-архітектурної та просторової структури рекреаційно-розважальних парків [Текст] / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Прикладні науково-технічні дослідження : матеріали міжнар. наук.-прак. конф., 5-7 квітня 2017 р. - Івано-Франківськ : Симфонія форте, 2017. - С. 144. - ISBN 978-966-284-110-7.
4. Ковальський В. П. Особливості проектування громадських будівель [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, А. І. Куртак // Матеріали XLVI науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 22-24 березня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - 2017. - Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2017/paper/view/2406>.
5. Вітюк І. В. Критерії комплексної оцінки сучасного стану садово-паркових об'єктів на території міста Вінниці [Текст] / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Materiály XIII Mezinárodní vědecko - praktická konference , «Dny vědy -2017», 22 -30 března 2017 г. - Praha : Publishing House «Education and Science», 2017. – Vol. 6 : Chemie a chemické technologie . Zemědělství . Matematika. - С. 45-48.
6. Ковальський В. П. Фактори, що впливають на формування та розміщення садово-паркових об'єктів [Текст] / В. П. Ковальський, І. В. Вітюк // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - Т. 21, № 2. - 2016. - С. 69-73.
7. Ковальський В. П. Містобудівний аналіз розташування аквапарків, їх особливості та класифікація [Текст] / В. П. Ковальський, О. В. Новікова // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - Т. 20, № 1. - 2016. - С. 97-102.

**Бричанський Артур Олегович** — студент, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, [artyrbr@gmail.com](mailto:artyrbr@gmail.com)

**Ковальський Віктор Павлович** — к.т.н., доцент кафедри БМГА ВНТУ. Член кореспондент Академії будівництва України. Email: [kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com](mailto:kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com)

**Матвійчук Єлизавета Русланівна** — студентка, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, [bm15.matviichuk@gmail.com](mailto:bm15.matviichuk@gmail.com)

**Комаринський Сергій Андрійович** — студент групи БМ-17м, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця.

**Brychanskyi Artur** — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, [artyrbr@gmail.com](mailto:artyrbr@gmail.com)

**Kowalski Viktor Pavlovych** — Ph.D., Associate Professor, Department of Urbanism and Architecture VNTU (Vinnitsa National Technical University). Corresponding Member of the Academy of Ukraine. Email: [kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com](mailto:kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com)

**Matviychuk Elizaveta** — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, [bm15.matviichuk@gmail.com](mailto:bm15.matviichuk@gmail.com)

**Komarinsky Sergey** — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city,