

ОСОБЛИВОСТІ ПРОЄКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Готельна індустрія відіграє ключову роль у сфері бізнесу та туризму, забезпечуючи комфортне проживання та формуючи міський простір. Попит на бізнес-готелі зростає разом із розвитком ділових зв'язків і туризму. Успіх таких закладів залежить від сучасного проєктування, інноваційних послуг і конкурентних переваг.

Ключові слова: проєктування, розташування, дизайн, функціональність, інфраструктура, технології, готелі, міське середовище, класифікація, система забудови, екстер'єр, інтер'єр.

Abstract

The hotel industry plays a key role in business and tourism, providing comfortable accommodation and shaping urban space. The demand for business hotels is growing along with the development of business relations and tourism. The success of such establishments depends on modern design, innovative services and competitive advantages.

Keywords: planning, location, design, functionality, infrastructure, technology, hotels, urban environment, classification, building system, exterior, interior.

Вступ

Проєктування готелів є складним архітектурно-планувальним процесом, що поєднує функціональність, естетику та інженерно-технічні рішення. Готельні комплекси повинні відповідати не лише експлуатаційним вимогам, а й гармонійно інтегруватися в міське або природне середовище, формуючи комфортний простір для короткочасного проживання гостей. Архітектурне рішення має враховувати такі аспекти, як композиційна структура будівлі, типологія номерного фонду, зручна комунікація між функціональними зонами, ергономіка внутрішнього простору та відповідність будівельним нормам і стандартам.

Одним із ключових завдань проєктування є зонування приміщень, що забезпечує логічний поділ на громадські, житлові, технічні та рекреаційні зони. При цьому враховується принцип ієрархії простору, де головний вхідний вузол організовується з урахуванням потоків відвідувачів і персоналу. Важливу роль відіграє вертикальна комунікація – ліфтові та сходові вузли, які забезпечують ефективний доступ до номерного фонду.

Фасадні рішення також є невід'ємною частиною архітектурної концепції. Вони повинні не лише відповісти стилістиці будівлі та міському контексту, а й забезпечувати енергоефективність та комфортний мікроклімат у приміщеннях. Використання сучасних матеріалів, таких як скло, метал, вентильовані фасади, а також інтеграція природного освітлення та «зелених» технологій сприяє підвищенню екологічної стійкості готелю.

Метою дослідження – проаналізувати особливості архітектурного проєктування готелів, визначити ключові принципи формування функціонально-планувальної структури та обґрунтувати сучасні підходи до організації простору, які забезпечують комфорт, естетику та ефективність експлуатації. Дослідження спрямоване на виявлення оптимальних рішень щодо зонування, вертикальних та горизонтальних комунікацій, вибору матеріалів і технологій, що сприяють створенню інноваційних та енергоефективних готельних комплексів [1].

Основна частина

Проєктування готельного підприємства є процесом тривалим і складається з кількох етапів, під час яких у певній послідовності вирішуються питання створення оптимального архітектурного об'єкта. Схематично процес можна представити таким чином.

Передпроектні роботи:

1. обґрунтування доцільності будівництва готельного підприємства.

2. Вибір ділянки.
3. Збір вихідних даних.
4. Завдання на проєктування.

Проєкт:

1. Технічний проєкт: техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), проєктна пропозиція, кошторисна документація.
2. Робочі креслення.

На етапі проєктування необхідно враховувати певні вимоги, що визначають зовнішній вигляд та розташування будівлі:

- Будівля (або комплекс будівель) повинні органічно вписуватися в навколишнє середовище, зберігаючи особливості міського чи сільського ландшафту.
- Слід враховувати природно-кліматичні чинники, температуру і вологість повітря, кількість опадів, швидкість і напрям вітру тощо.

Планування будівлі повинна забезпечувати раціональну організацію обслуговування і відповідний комфорт проживаючим, відповідати функціональним вимогам (зручність під'їзду до будівлі, близькість магістралей).

- Будинки мають відповідати естетичним, технічним, санітарно-гігієнічним, екологічним нормам. Слід передбачати можливість реконструкції будинку.

- Архітектурне, конструктивне і планувальне рішення будинку повинні забезпечувати оптимальне співвідношення витрат на його експлуатацію та доходів від надання послуг готельного підприємства.

- При проєктуванні будинку певну роль відіграють рекламні міркування: забезпечення оформлення фасаду, що підкреслює престижність готелю, встановлення рекордів певного напрямку (найвищий готель, найекзотичніший готель тощо) [2].

Архітектурне проєктування. Архітектурний образ готелю є визначальним фактором його привабливості та конкурентоспроможності. Фасад виконує роль візуальної ідентифікації будівлі, формуючи перше враження у відвідувачів. Унікальні елементи екстер'єру можуть стати відмітною рисою готелю, привертаючи увагу та забезпечуючи його впізнаваність.

При розробці внутрішнього простору головним принципом є створення комфортного середовища для гостей та ефективної організації роботи персоналу. Ключове завдання – забезпечити чітке розмежування потоків відвідувачів і співробітників, що сприятиме оптимізації логістики та підвищенню рівня обслуговування.

Проєктування внутрішнього простору вимагає врахування специфіки об'єкта, оскільки кожна будівля та земельна ділянка мають свої унікальні параметри. Оптиміальне планування номерного фонду розпочинається з визначення категорій номерів та їх функціонального наповнення. Дизайн повинен враховувати не лише площу приміщення, а й ергономіку розміщення меблів та обладнання, а також фактор орієнтації вікон і панорамних видів.

Для номерів збільшеної площі доцільно передбачити концепцію модульності – можливість трансформації простору за рахунок суміжних приміщень. Використання спільного передпокою та системи додаткових електронних замків дозволяє гнучко змінювати конфігурацію номерів, адаптуючи їх для різних категорій гостей.

Не менш важливою складовою проєктування є розташування функціональних зон готельної інфраструктури. Її планування здійснюється ще на стадії концептуальної розробки, оскільки ефективне розміщення закладів громадського харчування, SPA-зон, конференц-залів та інших сервісних приміщень суттєво впливає на загальний рівень комфорту. Більшість гостей не обмежуються перебуванням у номері, тому якісно продумана інфраструктура сприяє створенню особливої атмосфери та позитивних емоцій.

При організації інфраструктури враховуються не лише зручність доступу для гостей, а й оптимізація логістики персоналу. Наприклад, функціонування басейну та SPA-зони потребує значних технічних приміщень, які слід грамотно інтегрувати в загальну структуру будівлі. Особливу увагу необхідно приділяти зручності завантаження кухні та складів, забезпечуючи ефективне управління ресурсами [3].

Загальна концепція готелю повинна забезпечувати логічні зв'язки між функціональними зонами, комфортні маршрути пересування та панорамні вікна з привабливими видами, що

підкреслюють естетику простору та створюють незабутні враження у гостей.

Основою планувальної структури житлового поверху є низка повторюваних планувальних елементів номерів. Взаєморозташування всіх складових номера, їхня кількість, габарити обумовлюють планувальну композицію номера.

На планувальне рішення номера впливає кількість житлових кімнат (одна, дві, три і більше).

Площі житлових кімнат залежать від їхньої місткості, категорії номера, рівня комфорту готельного закладу та його призначення. Місткість житлових кімнат залежить від кількості спальних місць.

Однокімнатні номери можуть проектуватися:

- одномісними (9-11 м²);
- двомісними (12-14 м²);
- чотиримісними (18 м²).
- тримісними (15 м²).

Двокімнатні номери зазвичай включають спальню, вітальню, передпокій, а також один або два санвузли. У деяких випадках санвузол може мати два входи – з передпокою та спальні, що забезпечує додаткову зручність для гостей.

Трикімнатні номери складаються зі спальні, вітальні, кабінету, передпокою та одного або двох санвузлів, що робить їх комфортним варіантом для бізнес-подорожей або тривалого проживання.

Апартаменти або багатокімнатні номери можуть включати до восьми приміщень, серед яких кілька спалень, вітальня, кабінет, гардеробна та кухня (або кухня-ніша). Такі номери найчастіше зустрічаються в готелях квартирного типу, де створені умови для тривалого проживання.

У готелях номерного типу багатокімнатні варіанти можуть формуватися шляхом об'єднання стандартних номерів через внутрішні двері, утворюючи так звані номери-комплекси. Така конфігурація дозволяє гнучко змінювати простір, розділяючи комплекс на кілька одно- або двокімнатних номерів залежно від потреб гостей.

Окрему категорію складають дворівневі номери, де на першому рівні зазвичай розташовуються передпокій, вітальня, кабінет, кухня та санвузол, а на другому – спальня та додатковий санітарний вузол. Така схема забезпечує зручне зонування простору та створює відчуття приватності [1].

	
Marina Bay Sands (Сінгапур) – готельний комплекс із трьох хмарочосів, з'єднаних унікальною терасою SkyPark із басейном-інфініті. Це зразок сучасного урбаністичного дизайну, де поєднується ефективне зонування, інфраструктура світового рівня та вражаюча панорама міста.	Burj Al Arab (Дубай, ОАЕ) – культовий готель у формі вітрила, що став символом розкоші. Його архітектурне рішення поєднує інноваційні технології та естетичну виразність, а внутрішнє планування забезпечує максимальний комфорт для гостей.

а

б

Рис. 1 – Готелі: а) Marina Bay Sands (Сінгапур); б) Burj Al Arab (Дубай, ОАЕ)

Висновки

Проектування готелів – це складний процес, що поєднує функціональність, естетику та сучасні інженерні рішення. Важливими аспектами є гармонійна інтеграція будівлі у навколишнє середовище,

зонування простору, зручна комунікація між зонами та відповідність нормативним вимогам. Особливу роль відіграє архітектурний образ готелю, комфорт номерного фонду та інфраструктура, що сприяє високому рівню обслуговування гостей. Сучасні підходи до планування передбачають раціональне використання простору, енергоефективність та створення комфортного середовища для проживання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН В.2.2-20:2008 «ГОТЕЛ»
2. ДБН В.2.2-9:2018 «ГРОМАДСЬКІ БУДИНКИ ТА СПОРУДИ»
3. Апатенко Т. М. Проектування об'єктів готельно-ресторанного господарства : конспект лекцій / Т. М. Апатенко ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2022. – 45 с.

Гавронська Інна Геннадіївна — студент групи БМ-23мс, факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: innagavronska@gmail.com

Havronska Inna Hennadiivna — student of the BM-23ms group, Faculty of Construction, Civil and Environmental Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: innagavronska@gmail.com