

Харківський національний університет міського господарства
імені О.М. Бекетова
(повне найменування вищого навчального закладу)

ННІ Архітектури, містобудування та дизайну
(повне найменування інституту, назва факультету (відділення))
Кафедра інноваційних технологій у дизайні
архітектурного середовища
(повна назва кафедри (предметної, циклової комісії))

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи здобувача
перший (бакалаврський)

(освітньо-кваліфікаційний рівень)

на тему:

«ГОТЕЛЬ В МІСТІ ВІННИЦЯ»

Виконав: здобувач 4 курсу,
Групи А 2022-1

напряму підготовки (спеціальності)

19 Архітектура та будівництво

(шифр і назва напряму підготовки, спеціальності)

191 Архітектура та містобудування

(шифр і назва напряму підготовки, спеціальності)

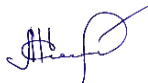
ОП Архітектура та містобудування

(шифр і назва напряму підготовки, спеціальності)



Нікітін О.А.

(прізвище та ініціали)



Керівник Кононенко Г.Ю.

(прізвище та ініціали)




Рецензент Блінова М.Ю.

(прізвище та ініціали)

ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА ІМЕНІ О. М. БЕКЕТОВА

Навчально-науковий інститут «Архітектури, містобудування та дизайну»
Кафедра «Інноваційних технологій у дизайні архітектурного середовища»
Освітній рівень «Бакалавр»
Спеціальність «191 – «Архітектура та містобудування»
Освітня програма «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Зав. каф. ІТудАС

 **Фоменко О.О.**
«17» березня 2026 року

З А В Д А Н Н Я НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Нікітін Олексій Анатолійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Готель в місті Вінниця»

керівник(и) проекту (роботи): Кононенко Г.Ю., д-р. філ., доц.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом закладу вищої освіти від

«17» березня 2026 року № 255-03

2. Строк подання студентом роботи: **«18» червня 2026 р.**

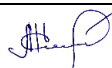
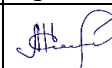






3. Вихідні дані до проекту (роботи) геодезична зйомка обраної ситуації і прилеглих територій; завдання кафедри на проектування.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ АНАЛОГІВ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ. РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЮ. РОЗДІЛ 3. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ. РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ. СПИСОК ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень):

Схеми містобудівного аналізу території проектування, фотофіксація ділянки проектування, опорний план (М 1:500), генеральний план (М 1:500), плани поверхів архітектурного об'єкту (М 1:150), фасади (М 1:200), розріз (М 1:200), об'ємно-просторова модель архітектурного об'єкту, видові перспективи архітектурного об'єкту.

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Кононенко Г.Ю., д-р філ., доц. каф. ІТудАС		
2	Кононенко Г.Ю., д-р філ., доц. каф. ІТудАС		
3	Кузнецова Г.В., к.е.н., доц. каф. ЕтаМ		
4	Левашова Ю. С., доц. кафедри ОП та БЖД		

7. Дата видачі завдання **17 березня 2026 р.**

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Термін виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1	Визначення теми дипломного проекту, обґрунтування актуальності обраного об'єкту, вступ	Березень 2026	Виконано
2	Аналіз аналогів обраного об'єкту проектування, збір і аналіз інформації	Березень 2026	Виконано
3	Містобудівний аналіз території проектування (аналітичні схеми, опорний план, генеральний план)	Квітень 2026	Виконано
4	Архітектурно-планувальне рішення обраного об'єкту проектування (графічне оформлення планів, фасадів, розрізу)	Квітень 2026	Виконано
5	Об'ємно-просторове рішення обраного об'єкту проектування (графічне оформлення видових перспектив, 3-Д моделі, видові ракурси)	Квітень 2026 Травень 2026	Виконано Виконано
6	Розробка пояснювальної записки (1 розділ роботи)	Травень 2026	Виконано
7	Розробка пояснювальної записки (2 розділ роботи)	Травень 2026	Виконано
8	Виконання завдань суміжних розділів дипломного проекту (3 – 4 розділи роботи)	Травень 2026 Червень 2026	Виконано Виконано
9	Оформлення пояснювальної записки (всі розділи роботи) – перевірка на плагіат	Червень 2026	Виконано
9	Загальної експозиції графічного матеріалу	Червень 2026	Виконано
10	Захист кваліфікаційної роботи	Червень 2026	Виконано

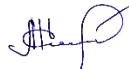
Здобувач


(підпис)

Нікітін О.А.

(прізвище та ініціали)

Керівник кваліфікаційної роботи


(підпис)

Кононенко Г.Ю.

(прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
1. АНАЛІЗ АНАЛОГІВ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ.....	7
1.1. Готель Miwo в провінції Чжецзян, Китай.....	7
1.2. Готель Shoreditch у Лондоні.....	10
1.3. Готель Toggle, Токіо.....	12
1.4. Radisson Blu Resort, Буковель.....	15
2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЮ.....	17
2.1 Містобудівний аналіз території об'єкту проектування.....	17
2.2. Вирішення генерального плану нового об'єкту та благоустрій території.....	20
2.3. Об'ємно-планувальне рішення готелю.....	22
2.4. Архітектурно-конструктивне рішення готелю.....	27
3. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	29
3.1. Загальна інформація	29
3.2. Розрахунок вартості проектних робіт.....	31
4. ОХОРОНА ПРАЦІ.....	34
4.1. Забезпечення охорони праці на законодавчому рівні.....	34
4.2. Аналіз умов праці та виявлення потенційних небезпек на об'єкті проектування.....	36
4.3. Дослідження ризику реалізації потенційних небезпек на об'єкті проектування.....	38
4.4. Розробка організаційно-технічних, архітектурно-планувальних заходів, спрямованих на покращення умов праці на об'єкті проектування.....	41
4.5. Висновки.....	43
СПИСОК ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ.....	45

ВСТУП

Сучасний розвиток туристичної індустрії є одним із важливих чинників економічного зростання регіонів, підвищення їх інвестиційної привабливості та формування позитивного іміджу на національному й міжнародному рівнях. У цьому контексті готельне господарство відіграє ключову роль як невід'ємна складова туристичної інфраструктури, що забезпечує комфортне перебування гостей, сприяє розвитку ділових, культурних і рекреаційних зв'язків. Особливої актуальності набуває питання проєктування та будівництва сучасних готельних комплексів у містах із значним туристичним потенціалом, до яких належить і Вінниця.

Місто Вінниця є одним із провідних адміністративних, культурних та економічних центрів України. Воно характеризується вигідним географічним розташуванням, розвиненою транспортною інфраструктурою, багатою історико-культурною спадщиною та активним діловим життям. Протягом останніх років у місті спостерігається зростання туристичних потоків, що зумовлено як розвитком внутрішнього туризму, так і підвищенням зацікавленості іноземних відвідувачів. Це, у свою чергу, створює потребу в розширенні та модернізації готельної інфраструктури, здатної задовольнити вимоги різних категорій споживачів.

Актуальність теми бакалаврської роботи зумовлена необхідністю створення сучасного готелю в місті Вінниця, який би відповідав міжнародним стандартам якості, забезпечував високий рівень сервісу та враховував сучасні тенденції у сфері готельного бізнесу. Зростання конкуренції на ринку готельних послуг вимагає впровадження інноваційних рішень у проєктуванні, організації простору, використанні енергоефективних технологій, а також формуванні унікальної концепції закладу.

Метою даної бакалаврської роботи є розробка проєкту готелю в місті Вінниця з урахуванням містобудівних, функціонально-планувальних, архітектурно-конструктивних та економічних вимог. Досягнення поставленої мети передбачає вирішення таких основних завдань:

– аналіз сучасного стану готельного господарства в Україні та зокрема у місті Вінниця;

- дослідження основних тенденцій розвитку готельної індустрії;
- обґрунтування вибору ділянки для розміщення готелю;
- розробка об'ємно-планувального рішення будівлі;
- визначення функціонального зонування готельного комплексу;
- підбір конструктивних рішень та будівельних матеріалів;
- врахування вимог енергоефективності, екологічності та безпеки;
- проведення економічного обґрунтування проєкту.

Об'єктом дослідження є готель як об'єкт архітектурного та інженерного проєктування. Предметом дослідження виступають принципи та методи проєктування готельних будівель у сучасних умовах із урахуванням регіональних особливостей міста Вінниця.

При виконанні роботи використовуються загальнонаукові та спеціальні методи дослідження, зокрема: аналіз і синтез, порівняння, узагальнення, графічне моделювання, а також методи архітектурного проєктування. Теоретичною базою дослідження слугують нормативні документи, наукові праці вітчизняних і зарубіжних авторів, а також сучасні практики у сфері готельного будівництва.

Особлива увага у роботі приділяється створенню комфортного, функціонального та естетично привабливого середовища для проживання гостей. Проєктований готель має враховувати потреби різних категорій відвідувачів – туристів, бізнес-подорожуючих, сімей із дітьми – та забезпечувати відповідний рівень сервісу. Важливим аспектом є також інтеграція будівлі у міський простір, гармонійне поєднання з існуючою забудовою та врахування природно-кліматичних умов регіону.

Крім того, у сучасних умовах особливого значення набувають питання енергоефективності та екологічності будівель. Використання інноваційних технологій, сучасних матеріалів та інженерних систем дозволяє зменшити енергоспоживання, підвищити комфорт експлуатації будівлі та знизити

негативний вплив на навколишнє середовище. У зв'язку з цим у проєкті передбачається застосування відповідних рішень, що відповідають принципам сталого розвитку.

Практичне значення отриманих результатів полягає у можливості використання розробленого проєкту як основи для подальшого будівництва готельного комплексу в місті Вінниця, а також як прикладу для аналогічних проєктів у інших регіонах. Запропоновані рішення можуть бути корисними для архітекторів, інженерів, інвесторів та інших фахівців, які працюють у сфері проєктування та будівництва готельних об'єктів.

Таким чином, розробка проєкту готелю в місті Вінниця є актуальним і перспективним завданням, що поєднує в собі архітектурні, інженерні, економічні та соціальні аспекти. Реалізація такого проєкту сприятиме розвитку туристичної інфраструктури міста, підвищенню рівня обслуговування гостей та зміцненню позицій Вінниці як привабливого туристичного та ділового центру України.

1. АНАЛІЗ АНАЛОГІВ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ

1.1. Готель Міво в провінції Чжецзян, Китай

Готель Міво розміщений у гірському районі округу Суйчан, що входить до складу міста Лішуй у провінції Чжецзян (Китай). Об'єкт розташований серед природного ландшафту з чайними плантаціями та водними ресурсами, що безпосередньо вплинуло на формування його архітектурної ідеї. Основним завданням проєкту стало створення будівлі, яка не протиставляється природі, а органічно включається в неї та підкреслює її особливості [1].

Архітектурне вирішення готелю базується на принципах мінімалізму. Об'ємно-просторова композиція сформована з простих і чітких геометричних форм без надлишкового декору. Завдяки каскадній побудові будівля адаптується до рельєфу місцевості, що дозволяє їй природно «вписатися» у гірське середовище. Оздоблення фасадів у білому кольорі створює контраст із навколишньою зеленню та водною поверхнею, підсилюючи виразність об'єкта

в природному середовищі. При цьому білий колір виконує не лише естетичну функцію, а й допомагає підкреслити гру світла і тіні (рис. 1.1).



Рисунок 1.1. Загальний вигляд готелю Міво

Планувальна організація готелю побудована за принципом відкритості та логічного розподілу функцій. Композиційним центром виступає внутрішній двір круглої форми, який об'єднує простір і слугує громадською зоною для відвідувачів. Вхідна група підкреслена використанням водних елементів, що створюють динамічний просторовий ефект і формують особливу атмосферу. Вода в цьому проєкті має також символічне значення, асоціюючись із рухом часу та безперервністю процесів (рис. 1.2).

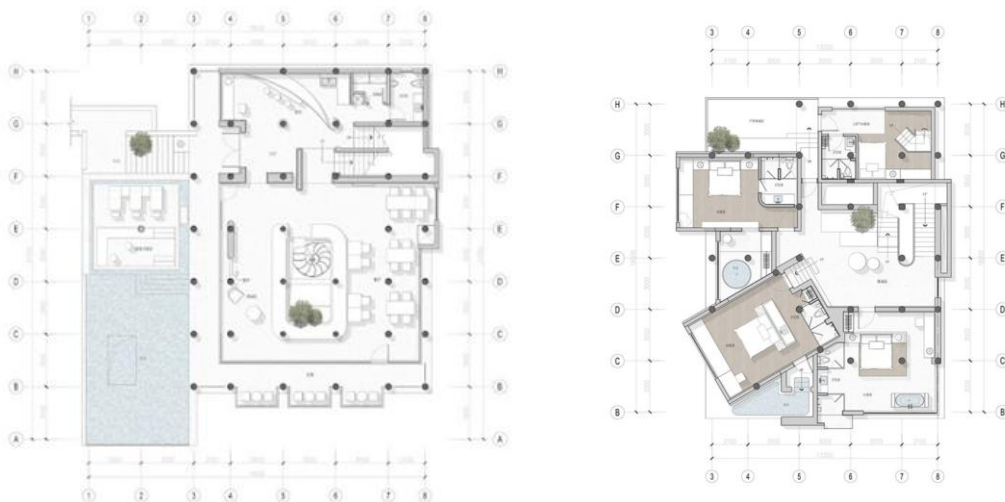


Рисунок 1.2. Плани готелю Міво

Конструктивна схема будівлі передбачає використання залізобетонного каркаса, який забезпечує надійність і стійкість споруди в умовах складного

рельєфу. Зовнішні огорожувальні конструкції виконані з поєднання бетону та великоформатного скління. Панорамні вікна, що займають значну частину фасадів, сприяють максимальному проникненню природного світла в інтер'єр та відкривають види на навколишній ландшафт. Це дозволяє візуально об'єднати внутрішній простір із зовнішнім середовищем.

Особливістю будівлі є її відкрита просторова структура, завдяки якій світло потрапляє навіть у нижні рівні. Такий підхід покращує умови перебування в приміщеннях і сприяє енергоефективності. Басейн, розміщений на території, виконує не лише рекреаційну функцію, а й виступає елементом, що поєднує внутрішній і зовнішній простір, підсилюючи загальну композицію завдяки світловідбивним властивостям води.

Внутрішній простір готелю продовжує загальну концепцію будівлі. Для організації функціональних зон використано архітектурні прийоми, зокрема мармурові перегородки, які відокремлюють різні частини приміщення, зберігаючи при цьому відчуття відкритості. Колони формують ритмічну структуру та водночас виконують несучу функцію. Використання плавних ліній і вигнутих елементів у стельових конструкціях додає простору пластичності та створює асоціації з природними формами (рис. 1.3).



Рисунок 1.3. Інтер'єри готелю Міво

Отже, готель Міво демонструє сучасний підхід до архітектурного проектування, у якому поєднуються раціональні конструктивні рішення, функціональна організація простору та тісний зв'язок із природним оточенням. Завдяки цьому об'єкт відповідає актуальним вимогам до готельних комплексів і водночас формує виразний архітектурний образ.

1.2. Готель Shoreditch у Лондоні

Готель Shoreditch у Лондоні є прикладом сучасної архітектури, що поєднує мінімалістичну естетику з урбаністичною формою й інноваційними конструктивними рішеннями [2]. Будівля розташована у динамічному районі, де традиційна міська забудова поєднується з новітніми архітектурними тенденціями, що вплинуло на формування об'ємно-просторової композиції. Архітектурна концепція об'єкта передбачає відкритість, просторову легкість та відчуття зв'язку між зовнішнім середовищем і внутрішніми приміщеннями (рис. 1.4).

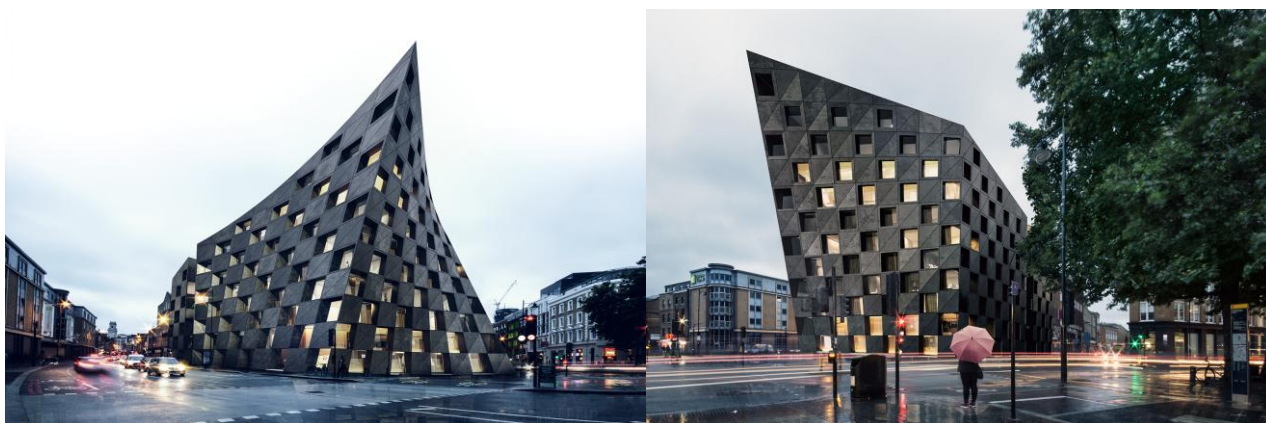


Рисунок 1.4. Загадний вигляд готелю Shoreditch

Об'ємно-просторова структура готелю вирізняється чіткими горизонтальними лініями та регулярними ритмічними елементами, які повторюють модульну систему планування. Фасади будівлі вирішені з використанням великого панорамного скління, що дозволяє максимально залучити природне світло до внутрішніх просторів і забезпечує візуальний контакт із міським контекстом. Таке рішення суттєво розширює сприйняття простору, створюючи відчуття прозорості й безперервності. Панорамне скління поєднується з чіткими металевими рамами та лаконічними оздоблювальними панелями, що підкреслює сучасний характер архітектури.

Планувальна організація готелю враховує функціональні вимоги до міського готельного комплексу: громадські зони (ресепція, лаундж-зони, ресторани простори) розташовані на перших рівнях, де формуються динамічні відкриті потоки відвідувачів, тоді як номери для проживання розміщені на

верхніх поверхах. Просторове зонування забезпечує чіткий розподіл функцій і одночасно зберігає високий рівень приватності для гостей. Центральні комунікаційні ядра, включаючи ліфти та сходові клітки, інтегровані в композицію таким чином, що не перешкоджають максимальному використанню природного освітлення (рис. 1.5).

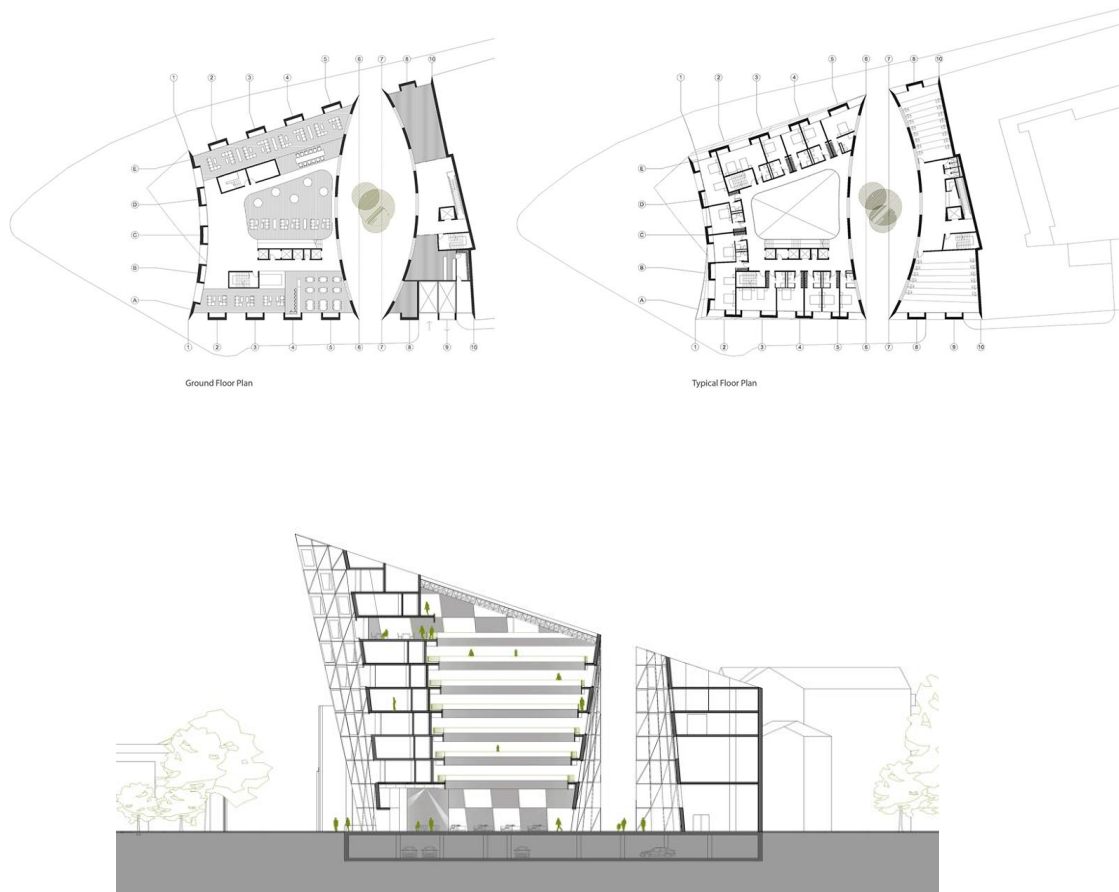


Рисунок 1.5. Плани та розріз готелю Shoreditch

Конструктивна система будівлі ґрунтується на металевому каркасі з елементами збірних сталевих і залізобетонних конструкцій, що забезпечує високий рівень жорсткості та гнучкість просторового планування. Така конструктивна схема дозволяє створювати великі відкриті приміщення без значної кількості несучих стін, що особливо важливо для організації громадських зон із мінімальною кількістю обмежень у плануванні. Перекриття між поверхами виконані з монолітного залізобетону, що забезпечує необхідну несучу здатність та акустичний комфорт .

Огороджувальні конструкції фасаду поєднують великі площі скління та металеві панелі з термоізоляційними властивостями, що дозволяє досягти

високого рівня енергоефективності будівлі. Вентильовані фасади з металевими профілями та ізоляційними вставками сприяють зниженню теплових втрат і забезпечують комфортний мікроклімат усередині приміщень. Особлива увага приділена також звукоізоляції, що є важливим аспектом в умовах інтенсивного міського трафіку.

Інтер'єрні рішення готелю відповідають загальній архітектурній ідеї та сучасним тенденціям у дизайні громадських просторів. Для зонування використовуються як функціональні конструктивні елементи, так і декоративні панелі з природних матеріалів, що створює відчуття легкості й одночасної цілісності. В оздобленні переважають натуральні текстури, мінімалістична колірна палітра та продумані системи штучного освітлення, що підсилюють відчуття простору та комфорту (рмс. 1.6).



Рисунок 1.6. Інтер'єри готелю Shoreditch

Готель Shoreditch представляє собою сучасний архітектурний об'єкт, у якому поєднано чіткі об'ємно-просторові рішення, інноваційні конструктивні системи, високий рівень прозорості фасадів і функціональна організація простору. Це дозволяє будівлі не лише ефективно виконувати свої функціональні завдання в умовах щільної міської забудови, а й утворювати впізнаваний архітектурний образ, що відповідає вимогам сучасного міського господаря та гостей.

1.3. Готель Toggle, Токіо

Klein Dytham architecture проєктував Toggle Hotel як виразну архітектурну відповідь на щільний та монохромний урбаністичний контекст району

Суйдобасі в Токіо, де будівля стоїть між естакадою метрополітену та лінією залізниці Чюо-Собу [3].

Архітектура готелю вирізняється тим, що він розміщений на трикутній ділянці, що накладає особливі планувальні та конструктивні обмеження; форма в плані майже квадратна, але зі згладженим трикутним кутом у напрямку перехрестя інфраструктур, що оточують будівлю, що дозволяє максимально використати ділянку та створити виразні фасадні грані (рис. 1.7).



Рисунок 1.7. Загальний вигляд готелю Toggle

Фасадна конструкція функціонально і візуально реагує на рух міста: горизонтальні смуги вікон підкреслюють динаміку автомобілів та поїздів, а варіації кольору – наслідують графічні елементи дорожніх розміток і рухомого потоку. Колірна схема зовнішнього облицювання складається з жовтого й бетонно-сірого, що дає будівлі свою енергійну, майже рекламну, присутність серед навколишнього бетону та інфраструктури.

Структурно будівля дев'ятирусна з типовими поверховими планами, де близько 60% номерів обладнані антресольними ліжками, що дозволяє розмістити до трьох гостей у кожному приміщенні, ефективно використовуючи внутрішній об'єм. Горизонтальні перегородки та каркасні конструкції підтримують відкриті планування кімнат і коридорів, що підкреслює кольорові зони, які переходять від одного приміру до іншого (рис. 1.8).



Рисунок 1.8. План та розріз готелю Toggle

Кожен поверх має власну домінуючу кольорову тему, яка переходить у всі елементи інтер'єру – від стін і підлоги до меблів і текстилю, створюючи ефект «кольорового тунелю» для гостей (рис. 1.9).



Рисунок 1.9. Інтер'єри готелю Toggle

Особливою конструктивною рисою є розташування рецепції й кафе на верхньому поверсі, що не лише формує соціальний хаб із панорамними видами на місто та Токуо Dome, але й органічно інтегрує зелені тераси по периметру, створюючи контраст між динамічними вулицями внизу і спокійними просторами нагорі.

Загалом архітектура та конструкції Toggle Hotel поєднують функціональність щільного містобудівного контексту, виразну колірну і графічну концепцію та ефективне використання внутрішніх об'ємів, створюючи готель, який є водночас яскравим орієнтиром у місті та комфортним простором для гостей.

1.4. Radisson Blu Resort, Буковель

Radisson Blu Resort Bukovel – це великий курортний готель-комплекс 5-зіркового рівня, який розташований у Карпатських горах на території популярного зимового та літнього курорту Буковель, і спроектований для поєднання елітного проживання з функціональною та комфортною організацією простору для відпочинку в горах [4].

Архітектурно будівля має сучасну, одночасно стриману і значущу масштабну форму, що гармонійно вписується у природний ландшафт схилів і гірського середовища. Основна маса споруди витримана у лінійних перспективах, з чітким горизонтальним розчленуванням поверхів, великими віконними прорізами і балконами, що дозволяють кожному номеру — від стандартного до президентського – мати панорамний вид на гірський пейзаж Карпат. Це рішення підсилює зв'язок між внутрішнім простором і зовнішнім природним середовищем, створюючи відчуття відкритості та комфорту для гостей (рис. 1.10).

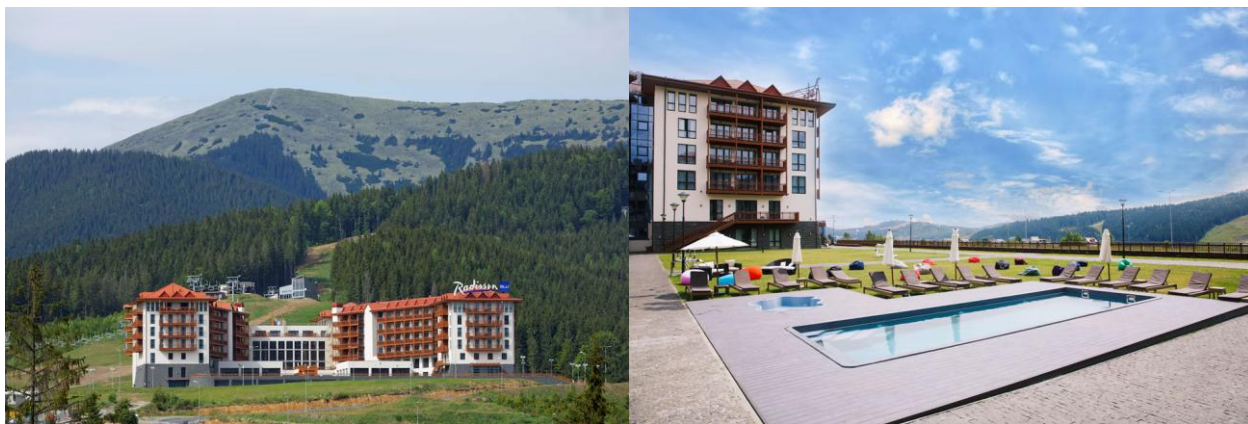


Рисунок 1.10. Загальний вигляд готелю Radisson Blu Resort

Конструктивно готель побудований як монолітно-каркасна система зі значними площами скління з фасаду та терасами, що забезпечує природне освітлення номерів і громадських просторів. Така схема конструкції дозволяє ефективно розподіляти навантаження в умовах складного гірського рельєфу та забезпечувати надійну експлуатацію споруди в широкому діапазоні кліматичних умов Карпат – від зимових морозів і снігопадів до літніх дощів і вітрів.

У планувальній структурі особлива увага приділена зонуванню готельної частини і сервісної інфраструктури: нижні поверхи й суспільні зони включають рецепцію, лобі-бар, ресторани, спа-центр площею близько 2000 м² з басейнами, саунами та зонами відпочинку, а також конференц-зали і розважальні приміщення, тоді як вищі поверхи відведені для житлової функції з різними категоріями номерів. Така організація простору створює логічний потік для гостей та дозволяє оптимально поєднувати активний відпочинок на схилах із релаксом у внутрішніх приміщеннях.

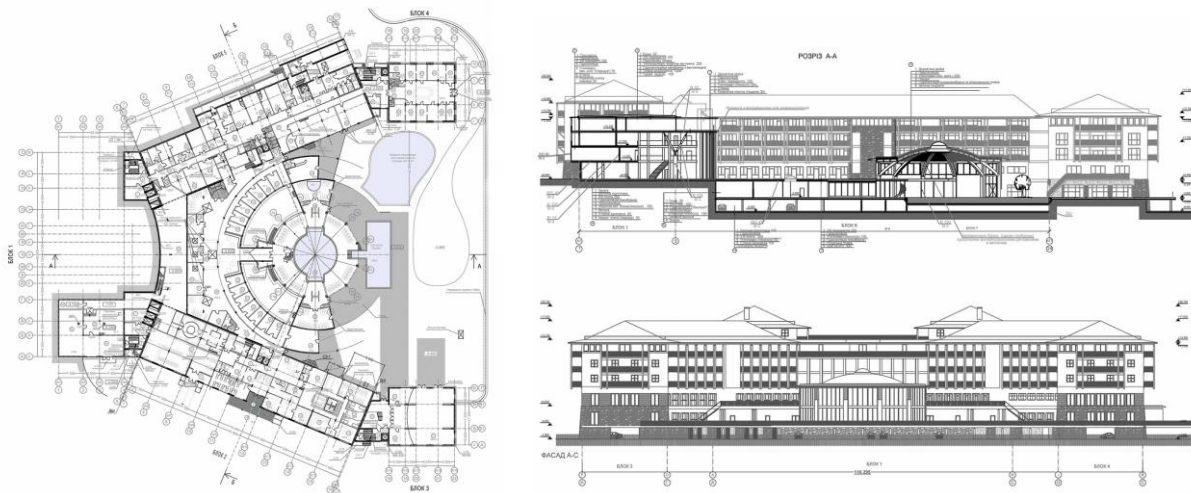


Рисунок 1.11. План, розріз та фасад готелю Radisson Blu Resort

Фасади готелю виконані в сучасному готельному стилі з використанням світлих тонів оздоблення, які контрастують із природними кольорами гір, що підкреслює статус будівлі як курортного об'єкта високого класу. Балкони та тераси стають архітектурними акцентами, що збільшують зовнішню пластичність масивної споруди, а панорамні вікна максимально розкривають краєвиди навколишніх гірських схилів.

Загалом архітектура та конструкції Radisson Blu Resort Bukovel поєднують сучасну функціональну форму, адаптовану до природного оточення, ефективну каркасну конструкцію та продумане просторове зонування, що забезпечує комфорт, естетичну цінність і технологічну надійність для гостей у будь-яку пору року.

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ ГОТЕЛЮ

2.1 Містобудівний аналіз території об'єкту проектування

Проектована територія розміщена поблизу центральної частини міста Вінниці (рис. 2.1). Відповідно до містобудівної документації та Генерального плану міста, функціональне призначення ділянки визначено як зона громадської забудови.

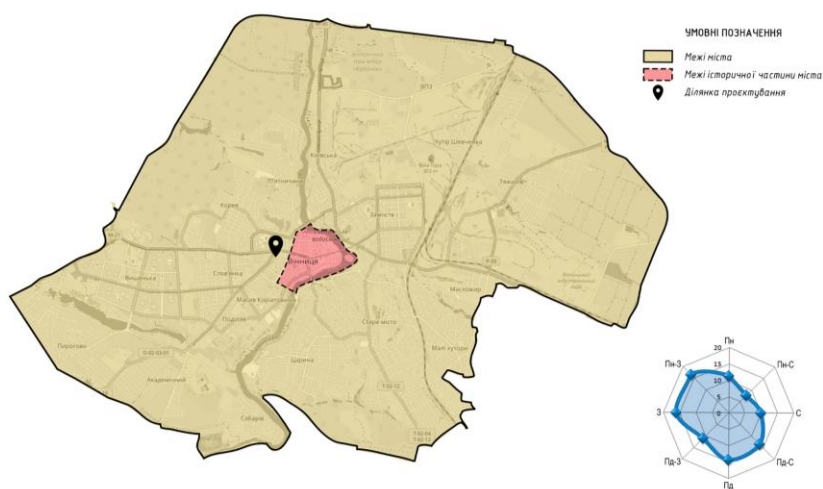


Рисунок 2.1. Схема розміщення ділянки в структурі міста

Досліджувана територія розташована в західній частині міста Вінниці, у межах мікрорайону Барське шосе, поблизу перетину Барського шосе та вулиці Миколи Ващука. Територія входить до житлово-громадської структури району Вишенька та межує з виробничо-комунальними зонами вздовж Барського шосе (рис. 2.2).

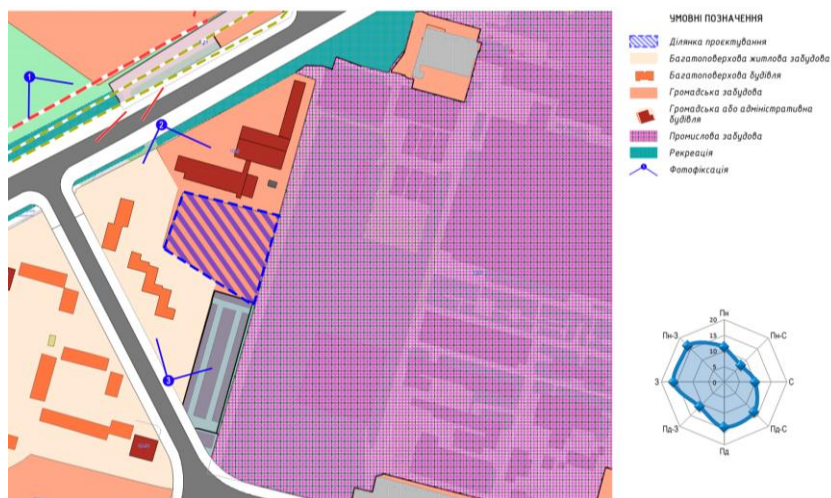


Рисунок 2.2. Схема розміщення ділянки в структурі району

В Україні принципи функціонального зонування територій визначені та закріплені Законом України «Про основи містобудування» [7]. Відповідно до цього нормативно-правового акта, містобудівна діяльність передбачає раціональне розміщення житлових, виробничих, рекреаційних та інших об'єктів, формування гармонійного архітектурного середовища й ландшафтної організації територій, а також створення зон відпочинку, оздоровлення населення та забезпечення належного рівня охорони навколишнього природного середовища.

Територія дослідження характеризується змішаною функціональною структурою, у якій поєднуються житлова, громадська, виробнича та транспортна функції.

На південний захід від перехрестя розташована багатоповерхова житлова забудова, представлена групами житлових будинків із розвиненою мережею внутрішньоквартальних проїздів та прибудинкових територій. У межах житлового району функціонують об'єкти соціальної інфраструктури, зокрема Вінницький ліцей № 35, що забезпечує потреби місцевого населення в освітніх послугах.

Східна та північно-східна частини території характеризуються переважанням виробничо-складських і комунальних об'єктів, представлених промисловими будівлями, відкритими майданчиками та допоміжною інженерною інфраструктурою. Крім того, на досліджуваній території наявні окремі незабудовані земельні ділянки, які можуть бути використані як резерв для подальшого містобудівного розвитку та розміщення нових об'єктів різного функціонального призначення.

Транспортний каркас досліджуваної території формують Барське шосе та вулиця Миколи Ващука, які забезпечують ефективний зв'язок житлової забудови з основними магістралями міста. Барське шосе виконує функцію головної транспортної артерії, тоді як вулиця Миколи Ващука є розподільчою вулицею місцевого значення, що забезпечує доступ до житлових кварталів, закладів освіти та виробничо-комунальних об'єктів. Додаткову транспортну

доступність створює мережа внутрішньоквартальних проїздів і під'їзних шляхів до підприємств. Важливим елементом транспортної інфраструктури є розташовані поблизу зупинки автобусного та трамвайного транспорту, які забезпечують високий рівень доступності громадського транспорту для населення. Також на території наявні майданчики для паркування автомобілів біля громадських і виробничих об'єктів.

Пішохідна мережа сформована вздовж основних вулиць та внутрішньоквартальних проходів житлової забудови. Найбільш інтенсивні пішохідні потоки спостерігаються між житловими будинками, зупинками громадського транспорту, навчальними закладами та об'єктами обслуговування. Основною віссю пішохідного руху є вулиця Миколи Ващука, яка забезпечує зв'язок житлового району з Барським шосе та прилеглими громадськими об'єктами. Пішохідна доступність до зупинок громадського транспорту є достатньо комфортною, однак магістральний характер Барського шосе створює певні перешкоди для поперечних пішохідних переміщень і потребує належної організації безпечних переходів. У межах виробничо-комунальної зони інтенсивність пішохідного руху є нижчою, ніж у житловій частині території (рис. 2.3).

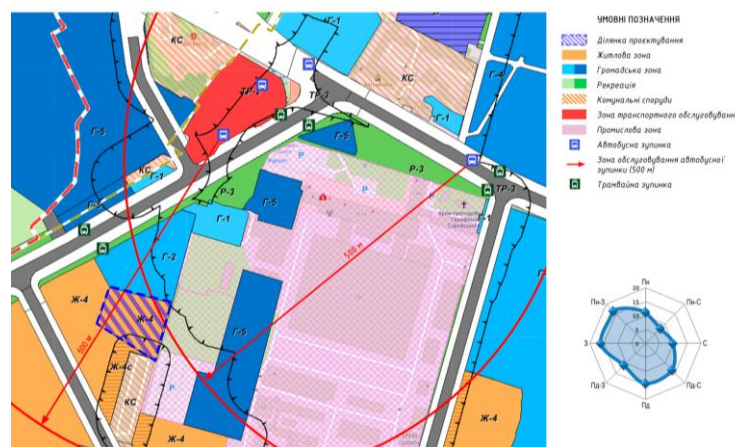


Рисунок 2.3. Схема функціонального зонування та схема транспортно-пішохідної доступності

Загалом територія характеризується вигідним транспортно-географічним положенням завдяки безпосередньому виходу на Барське шосе та наявності розвиненої мережі громадського транспорту. Поєднання житлових,

громадських і виробничих функцій формує змішану функціонально-планувальну структуру району. Існуючі транспортно-пішохідні зв'язки забезпечують належний рівень доступності території, проте подальший розвиток потребує вдосконалення умов безпечного пересування пішоходів і покращення взаємозв'язків між окремими функціональними зонами.

2.2. Вирішення генерального плану нового об'єкту та благоустрій території

Генеральний план земельної ділянки, призначеної для розміщення готелю, розроблено відповідно до вимог чинних нормативних документів України, зокрема ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» [8].

Планувальне рішення передбачає раціональне розташування будівлі готелю на території ділянки з урахуванням необхідності організації зручної транспортної інфраструктури.

Територія проектування є вільною від забудови та не має суттєвих перепадів рельєфу. Поверхня ділянки характеризується відносно рівним рельєфом, що сприяє ефективному освоєнню території та створює сприятливі умови для розміщення проектного об'єкта і супутньої інфраструктури (рис. 2.4.).



Рисунок 2.4. Опорний план

Під час розроблення генерального плану було враховано низку важливих містобудівних, функціональних та інженерних чинників, зокрема дотримання

вимог чинних будівельних норм і правил пожежної безпеки, забезпечення нормативних розривів між об'єктами, раціональне розміщення та прокладання інженерних мереж, а також функціональне зонування території відповідно до її призначення. Планувальна структура ділянки забезпечує зручний взаємозв'язок між основними функціональними зонами та створює комфортні умови для перебування відвідувачів і обслуговуючого персоналу.

Перед головним входом до будівлі передбачено паркувальний майданчик для відвідувачів із необхідною кількістю машино-місць, у тому числі спеціально обладнані місця для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення. Транспортна схема забезпечує зручний під'їзд легкових автомобілів, службового транспорту та автомобілів екстрених служб.

На прилеглий території запроєктовано рекреаційні та відпочинкові зони, зокрема дитячий ігровий майданчик та спортивний майданчик для занять фізичною активністю на відкритому повітрі. Пішохідні зв'язки між функціональними зонами організовано за допомогою мережі доріжок і тротуарів із безбар'єрним доступом для всіх категорій користувачів.

Благоустрій території передбачає встановлення малих архітектурних форм, серед яких лавки, урни для сміття, велосипедні стійки та інформаційні елементи навігації. Для забезпечення комфортного та безпечного користування територією в темний час доби запроєктовано систему зовнішнього освітлення з використанням енергоефективних світильників (рис. 2.5).



Рисунок 2.5. Генеральний план

Особлива увага приділена озелененню ділянки. У місцях порушення природного покриву передбачено влаштування газонів, квітників і декоративних композицій. Озеленення формується із застосуванням декоративних листяних і хвойних дерев, квітучих та вічнозелених кущів, що сприятиме покращенню мікроклімату, підвищенню естетичної привабливості території та створенню комфортного середовища для відпочинку.

Інженерне облаштування території включає комплекс сучасних технічних рішень, спрямованих на підвищення рівня безпеки, надійності та енергоефективності об'єкта. Проєктом передбачено підключення до централізованих інженерних мереж водопостачання, водовідведення та електропостачання. Для забезпечення безперебійної роботи комплексу в аварійних ситуаціях запроєктовано резервні джерела електроенергії, зокрема дизельний генератор та систему сонячних панелей. Також передбачено організацію поверхневого водовідведення, систему збору твердих побутових відходів та заходи щодо забезпечення доступності середовища для маломобільних груп населення.

2.3. Об'ємно-планувальне рішення готелю

Під час проєктування готельних будівель можуть використовуватися різні планувальні схеми організації житлових поверхів залежно від функціонального призначення та категорії закладу. У даному дипломному проєкті прийнято коридорну систему планування, яка забезпечує зручний доступ до номерів, раціональне використання площі та ефективну організацію внутрішніх комунікацій. Проєктне рішення розроблено відповідно до сучасних вимог щодо функціонування готельних комплексів та з урахуванням положень ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», що регламентують об'ємно-планувальні, функціональні та експлуатаційні характеристики готельних об'єктів [9].

Будівля запроєктована у вигляді сектороподібної композиції з напівциркульним зовнішнім контуром та центральною віссю симетрії. Планувальна структура формує розкриту дугу, у межах якої розташовані

функціональні блоки, об'єднані центральним комунікаційним вузлом. Таке рішення забезпечує хорошу інсоляцію приміщень, візуальну виразність об'єкта та ефективну організацію внутрішніх потоків відвідувачів.

Максимальні розміри у крайніх вісях 67,164 × 34,75 м.

Проектована будівля має 15 надземних поверхів і підземний рівень. Висота підземного поверху прийнята 2,8 м, першого поверху – 4,8 м, типових поверхів – 3,3 м, а верхнього, п'ятнадцятого поверху – 4,3 м. Загальна висота будівлі становить 54,8 м, що відповідає її функціональному призначенню та прийнятому об'ємно-планувальному рішенню (рис. 2.6).



Рисунок 2.6. Фасади та розріз готелю

У підземному рівні будівлі розміщені технічні та допоміжні приміщення, необхідні для забезпечення безперебійного функціонування готельного комплексу. Тут передбачено тепловий пункт, водомірний вузол, електрощитову, а також технічні приміщення для розміщення та обслуговування інженерних систем водопостачання, водовідведення, опалення, вентиляції та електропостачання. Вузли керування інженерними мережами розташовані на вводах холодного та гарячого водопостачання, а також на вводі теплових мереж. Усі технічні приміщення з'єднані між собою технологічними проходами, що забезпечують зручний доступ для обслуговування та експлуатації обладнання.

Крім того, у підземному поверсі передбачено захисну споруду цивільного захисту (укриття), розраховану на тимчасове перебування гостей і персоналу готелю під час надзвичайних ситуацій. До складу укриття входять вхідні шлюзи, пов'язані зі сходовими клітками будівлі, приміщення для розміщення

вентиляційного обладнання та систем очищення повітря, електрощитова, акумуляторна, кімната зв'язку та приміщення для резервних джерел енергозабезпечення.

На першому поверсі готелю розташовані основні громадські та адміністративні приміщення, що забезпечують комфортне обслуговування гостей і ефективне функціонування закладу. До складу поверху входить вхідна група з просторим вестибюлем (лобі), зоною очікування та стійкою реєстрації гостей. Поруч розміщені адміністративні приміщення, службові кабінети персоналу та офіси керівництва готелю, медичний пункт.

Для організації харчування відвідувачів передбачено ресторан і кафе, які мають безпосередній зв'язок із виробничими та допоміжними приміщеннями кухонного блоку.

Крім того, на поверсі розташовані санітарні вузли загального користування, гардеробні приміщення та допоміжні службові приміщення, необхідні для забезпечення якісного функціонування готельного комплексу (рис. 2.7).

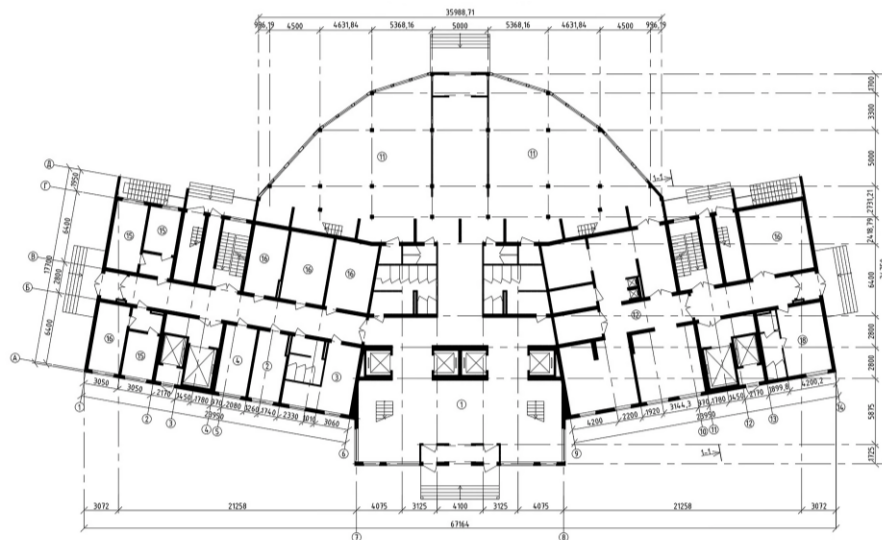


Рисунок 2.7. План на від. 0,000

На другому поверсі готельного комплексу розміщено адміністративно-службовий блок, до складу якого входять робочі кабінети персоналу, приміщення адміністрації та офіси керівництва. Також на поверсі передбачені санітарні вузли загального користування, гардеробні та допоміжні службові приміщення, необхідні для забезпечення ефективної організації роботи й

належного функціонування готелю. Планувальне рішення поверху створює комфортні умови для роботи персоналу та забезпечує зручний взаємозв'язок між службовими приміщеннями (рис. 2.8).

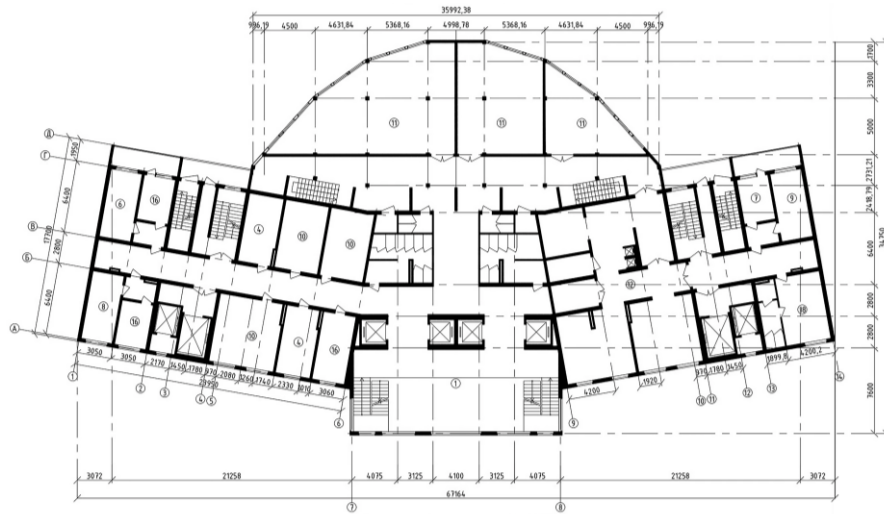


Рисунок 2.8. План на від. +4,800

Останні поверхи відведені під житлову групу приміщень готелю. Тут розташовані номери різних типів і рівнів комфортності, зокрема одномісні, двомісні та номери категорії «люкс». Крім номерного фонду, на поверхах передбачені приміщення поверхового обслуговування, кімнати чергового персоналу, службові та технічні приміщення, комори для зберігання інвентарю, а також зони очікування та відпочинку для гостей (рис. 2.9). Таке планувальне рішення забезпечує комфортне проживання відвідувачів та ефективну організацію роботи обслуговуючого персоналу.

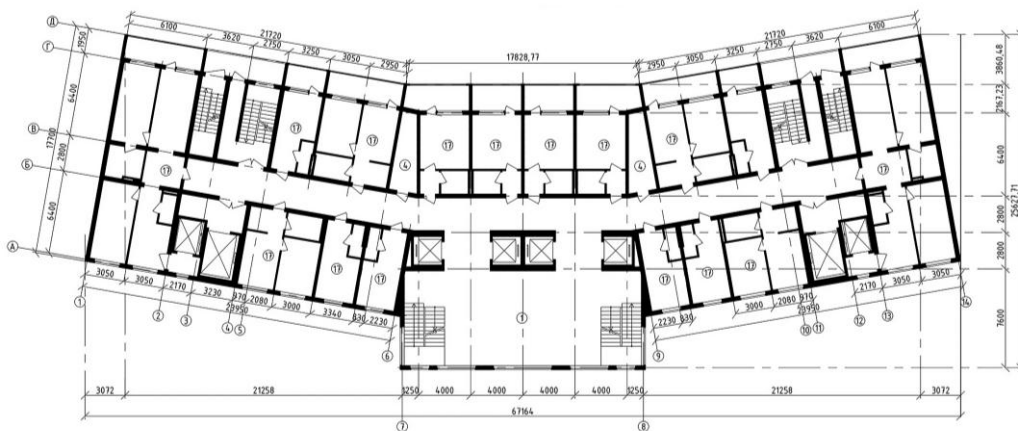


Рисунок 2.9. План типового поверху

Створення безбар'єрного архітектурного середовища в проєкті передбачено відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» [11]. Проєктні рішення спрямовані на забезпечення безпечного, зручного та рівного доступу до будівлі для всіх груп населення, у тому числі осіб з інвалідністю та інших маломобільних користувачів.

З цією метою передбачено комплекс заходів, серед яких влаштування пандусів, що забезпечують безперешкодне подолання перепадів висот. Головні та додаткові входи до будівлі запроєктовані без архітектурних бар'єрів, що сприяє комфортному доступу для всіх відвідувачів.

Внутрішні комунікаційні простори, зокрема коридори, проходи та зони загального користування, мають нормативні габарити, які забезпечують вільне пересування людей на кріслах колісних та інших маломобільних груп населення. Для полегшення орієнтування в будівлі передбачено використання елементів доступної навігації, зокрема тактильних покажчиків, контрастного маркування, інформаційних табличок та інших засобів візуальної й тактильної комунікації.

Крім того, проєктом передбачено спеціально обладнані санітарно-гігієнічні приміщення, доступні ліфти та паркувальні місця для осіб з інвалідністю, що забезпечує повноцінне та комфортне користування всіма функціональними зонами будівлі.

Вертикальні комунікації в будівлі готелю забезпечуються системою сходових кліток та ліфтів, що гарантує зручне і безпечне пересування гостей, персоналу та обслуговуючих служб між поверхами. Проєктом передбачено дві внутрішню сходові клітки та дві сходові клітки з виходом на терасу кожного поверху,. Сходові марші виконані двомаршевыми та відповідають вимогам чинних норм щодо евакуації та пожежної безпеки.

Для забезпечення комфортного вертикального сполучення в будівлі запроєктовано вісім ліфтів, з яких шість є пасажирськими вантажопідйомністю 400 кг, а два – вантажопасажирськими вантажопідйомністю 1000 кг.

У разі виникнення надзвичайних ситуацій або пожежі евакуація людей

здійснюється через сходові клітки та евакуаційні виходи. Сходові клітки забезпечені природним освітленням через віконні прорізи та додатковим штучним освітленням, що гарантує безпечне пересування в будь-який час доби. Усі двері на шляхах евакуації відкриваються у напрямку виходу з будівлі відповідно до вимог пожежної безпеки та норм безбар'єрності.

Доступ до покрівлі організовано через сходову клітку. Покрівля будівлі запроектована плоскою з ухилом $i = 0,03$ для забезпечення ефективного відведення атмосферних опадів. На окремих поверхах передбачено відкриті тераси з елементами озеленення та благоустрою, які створюють додаткові рекреаційні простори для відвідувачів готелю.

Водовідведення з покрівлі здійснюється за допомогою внутрішньої системи водостоків, що забезпечує надійний збір і відведення дощових та талих вод. На окремих ділянках покрівлі додатково передбачено зовнішнє водовідведення відповідно до конструктивних особливостей будівлі.

2.4. Архітектурно-конструктивне рішення готелю

Конструктивне рішення будівлі базується на системі взаємодії вертикальних і горизонтальних несучих елементів, які спільно забезпечують сприйняття навантажень, просторову жорсткість та стійкість споруди. Для проєктованого готельного комплексу прийнято безкаркасну конструктивну схему, в якій основними несучими елементами виступають поздовжні та поперечні стіни.

Будівництво передбачається виконувати за традиційною технологією із застосуванням дрібноштучних кам'яних матеріалів та збірних залізобетонних конструкцій. Такий підхід забезпечує надійність споруди, технологічність виконання робіт та економічну доцільність будівництва.

Основою будівлі слугують збірні стрічкові залізобетонні фундаменти, які одночасно виконують функцію опори для надземної частини споруди та огорожувальних конструкцій підземного рівня і захисного укриття.

Захист підземних конструкцій від проникнення вологи забезпечується

комплексом гідроізоляційних заходів. Вертикальні поверхні фундаментів покриваються бітумною обмазувальною гідроізоляцією, а між фундаментними блоками та стіною кладкою влаштовується горизонтальний ізоляційний шар із рулонних матеріалів на бітумній основі.

Зовнішні огорожувальні конструкції виконуються багатошаровими. Зовнішній шар формується з керамічної цегли, середня частина представлена теплоізоляцією з мінераловатних плит Rockwool Rockton, а внутрішній шар виконується з пінобетонних блоків. Загальна товщина стіни становить 570 мм, що дозволяє досягти необхідних показників енергоефективності та теплового захисту будівлі.

Внутрішні несучі стіни запроєктовані із силікатної цегли товщиною 380 мм. У їхній товщі розміщуються вентиляційні канали, викладені з якісної керамічної цегли. Повітроводи виводяться до горіщного простору та об'єднуються у вентиляційні шахти, які піднімаються над рівнем покрівлі.

Для зонування внутрішнього простору використовуються цегляні перегородки, розташування яких відповідає прийнятому архітектурно-планувальному рішенню.

Міжповерхові перекриття виконуються зі збірних багатопустотних залізобетонних плит заводського виготовлення. Над приміщеннями захисного укриття передбачене монолітне залізобетонне перекриття, що забезпечує підвищений рівень надійності та безпеки.

Будівля обладнується плоскою покрівлею з багатошаровим рулонним гідроізоляційним покриттям на бітумній основі та захисним гравійним шаром. На експлуатованих ділянках покрівлі влаштовуються рекреаційні зони з покриттям із керамічної плитки та дерев'яного настилу.

Відведення атмосферних опадів здійснюється через систему внутрішніх водостоків, до складу якої входять водоприймальні лійки, стояки та трубопроводи, підключені до мережі дощової каналізації.

Світлопрозорі конструкції представлені металопластиковими віконними блоками з енергоефективними двокамерними склопакетами. Зовнішні двері

виконуються з металопластикових профілів зі склінням, тоді як двері номерного фонду передбачені дерев'яними суцільними одноствулковими.

Для оздоблення підлог у громадських просторах – вестибюлях, холах та коридорах – використовується мозаїчна плитка. У житлових номерах застосовуються ламіновані покриття та лінолеум, а в санітарних вузлах – керамічна плитка з підвищеною вологостійкістю.

Оздоблення внутрішніх поверхонь передбачає виконання поліпшеної штукатурки з подальшим фарбуванням та обклеюванням шпалерами. У приміщеннях санітарного призначення стіни облицьовуються глазурованою плиткою. Металеві та дерев'яні елементи покриваються захисно-декоративними лакофарбовими матеріалами.

По периметру будівлі запроєктовано асфальтобетонне вимощення шириною 1,0 м з нормативним ухилом 0,03 для ефективного відведення поверхневих вод від фундаментів та захисту конструкцій від зволоження.

3. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

3.1. Загальна інформація

Економіка будівництва як наукова дисципліна дає можливість оцінювати результати науково-технічного прогресу, що полягає у постійному вдосконаленні засобів виробництва, методів виконання робіт, організації будівництва тощо. Основний результат цього процесу – підвищення продуктивності праці. Економіка будівництва досліджує будівництво як особливу галузь народного господарства, яка формується, з одного боку, як процес відтворення основних фондів, що потребує необхідних капітальних вкладень, а з іншого – як процес розвитку самої галузі матеріального виробництва.

Готель розташовано поблизу перетину Барського шосе та вулиці Миколи Ващука.

Будівля має 15 надземних поверхів + підземний рівень.

Цей готель поєднує комфортне житло з розвинутою інфраструктурою.

Територія комплексу цілодобово охороняється, оснащена відеоспостереженням, контрольованим доступом та автоматичним шлагбаумом.

Вплив на навколишнє середовище:

Комплекс підтримує концепцію «місто пішохода» – наявність офісів та магазинів знижує необхідність у пересуванні транспортом, зменшуючи викиди в атмосферу.

Поверховий опис:

У підземному рівні будівлі розміщені технічні та допоміжні приміщення, необхідні для забезпечення безперебійного функціонування готельного комплексу.

Крім того, у підземному поверсі передбачено захисну споруду цивільного захисту (укриття), розраховану на тимчасове перебування гостей і персоналу готелю під час надзвичайних ситуацій.

На першому поверсі розміщено вхідну групу з лобі та зоною очікування, стійку реєстрації, адміністративні приміщення, заклади громадського харчування (ресторан і кафе) разом із кухонним блоком, медичний пункт, торгові приміщення, а також офіси адміністрації.

На другому поверсі також розміщено адміністративні та службові приміщення.

На останніх поверхах розташовані житлові номери та приміщення поверхового обслуговування, зони очікування, службові, технічні приміщення, кімнати чергового персоналу, комори для зберігання інвентарю

3.2. Розрахунок вартості проектних робіт

"Будівельні Технології - Кошторис ПВР" версія 5.7.2 S/N:1740

163_ЗКР_163

Додаток 3 до Настанови
(пункт 2.21)

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИС № 163

на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи

Форма № 1-П

Готель у м. Вінниця

(найменування об'єкта будівництва)

Найменування проектної (науково-проектної, вишукувальної) організації

Ч.ч.	Стадія проектування і перелік виконуваних робіт	Найменування об'єкта будівництва або виду робіт	№№ кошторисів калькуляцій	Повна вартість робіт, тис.грн.			
				вишукувальних	проектних (науково-проектних)	додаткових	всього
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Робоча документація	Житловий будинок	01-01		1654,102		1654,102
	Разом				1654,102		1654,102
	ПДВ 20%	(1 654 102 - 0) * 0,2					330,820
	Всього з урахуванням ПДВ						1984,922

Всього за зведеним кошторисом

1 984 922,00 грн. (один мільйон дев'ятсот вісімдесят чотири тисячі дев'ятсот двадцять дві гривні 00 копійок)

(сума прописом)

Керівник проектної організації

(підпис)

(ПІБ)

Головний інженер проекту

(підпис)

(ПІБ)

Кошторис склав

(підпис)

Нікітін О.А.

(ПІБ)

М.П.

" _____ 20 ____

КОШТОРИС № 01-01

на проєктні, науково-проєктні, вишукувальні роботи

Форма № 2-П

Готель у м. Вінниця

(найменування об'єкта будівництва, стадії проєктування, виду проєктних, науково-проєктних, вишукувальних

Найменування проєктної (науково-проєктної,
шукувальної) організації

Ч. ч.	Характеристика об'єкта будівництва або виду робіт	Назва документу обґрунтування та №№ частин, глав, таблиць, пунктів	Розрахунок вартості	Вартість грн
1	2	3	4	5
1	15-поверховий готельний комплекс Розрахунковий показник: 40317,3 (м3)	ЗЦПРБ-90 Розділ 39, табл.39-1 п.4 A=4804,00; B=0,15; Розр.показ.: X=40317,3 Коефіцієнти: K1=1,19 (КНУ Настанова з визначення вартості ПВР (наказ №281), Додаток 7, таблиця 1). K2=39,14 (КНУ Настанова з визначення вартості ПВР (наказ №281), Додаток 7, таблиця 3).	$(A + B * X) * K1 * K2$ $(4\ 804,00 + 0,15 * 40\ 317,30) * 1,19 * 39,14$	505430
2	Ресторандо 150 посадочних місць Розрахунковий показник: 150 (посадочне місце)	ЗЦПРБ-90 Розділ 39, табл.39-4 п.1 A=3036,00; B=73,00; Розр.показ.: X=150 Коефіцієнти: K1=1,19 (КНУ Настанова з визначення вартості ПВР (наказ №281), Додаток 7, таблиця 1). K2=39,14 (КНУ Настанова з визначення вартості ПВР (наказ №281), Додаток 7, таблиця 3).	$(A + B * X) * K1 * K2$ $(3\ 036,00 + 73,00 * 150,00) * 1,19 * 39,14$	651420
3	Адміністративні будинки та будівлі проєктних організацій до 400 працюючих Розрахунковий показник: 100 (1 робоче місце)	ЗЦПРБ-90 Розділ 39, табл.39-7 п.1 A=7476,00; B=32,00; Розр.показ.: X=100 Коефіцієнти: K1=1,19 (КНУ Настанова з визначення вартості ПВР (наказ №281), Додаток 7, таблиця 1). K2=39,14 (КНУ Настанова з визначення вартості ПВР (наказ №281), Додаток 7, таблиця 3).	$(A + B * X) * K1 * K2$ $(7\ 476,00 + 32,00 * 100,00) * 1,19 * 39,14$	497252
	Разом за кошторисом			1654102

Всього за кошторисом 1 654 102,00 грн. (один мільйон шістсот п'ятдесят чотири тисячі сто дві гривні 00 копійок)
(сума прописом)

Головний інженер
проекту

_____ (підпис)

_____ (ПБ)

Кошторис склав


_____ (підпис)

Нікітін О.А.
(ПБ)

М.П.

_____ " _____ 20 _____

4. ОХОРОНА ПРАЦІ

4.1. Забезпечення охорони праці на законодавчому рівні

Організація охорони праці у готелі в місті Вінниця здійснюється відповідно до чинного законодавства України, державних стандартів, санітарних норм та нормативно-правових актів у сфері безпеки праці. Основною метою системи охорони праці є створення безпечних та комфортних умов праці для персоналу готелю, запобігання виробничому травматизму, професійним захворюванням, а також забезпечення безпечного перебування гостей у закладі.

Правове регулювання охорони праці у готелі базується на положеннях Закону України «Про охорону праці», Кодексу законів про працю України, Закону України «Про пожежну безпеку», а також інших нормативно-правових документів, що встановлюють вимоги до безпечної експлуатації будівель, інженерних систем та організації трудового процесу.

Під час функціонування готелю особлива увага приділяється виконанню вимог, встановлених Наказом «Про затвердження Правил користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг». Згідно з цими правилами адміністрація готелю зобов'язана забезпечити належний технічний стан приміщень, безпечні умови проживання та праці, справність систем електропостачання, водопостачання, вентиляції, пожежної сигналізації та евакуаційних шляхів. Також передбачається обов'язкове дотримання санітарно-гігієнічних вимог у житлових і службових приміщеннях готелю [13].

Для забезпечення нормативних параметрів мікроклімату у виробничих та службових приміщеннях готелю враховуються вимоги ДСН 3.3.6.042-99 «Санітарні норми мікроклімату виробничих приміщень» [14]. Відповідно до зазначених норм у приміщеннях адміністрації, рецепції, пральні, кухні, технічних та побутових приміщеннях повинні підтримуватися допустимі значення температури повітря, відносної вологості та швидкості руху повітря. Дотримання оптимальних параметрів мікроклімату сприяє зниженню втомлюваності працівників, підвищенню продуктивності праці та запобігає

негативному впливу несприятливих факторів виробничого середовища [14].

Для підтримання належного повітрообміну та створення комфортних умов праці у готелі передбачається використання систем вентиляції відповідно до вимог ДСТУ Б А.3.2–12:2009 «Системи вентиляційні. Загальні вимоги»[3]. Вентиляційні системи повинні забезпечувати видалення забрудненого повітря, надлишкового тепла та вологи, а також подачу свіжого повітря у приміщення. Особливо важливим є ефективне функціонування вентиляції у кухонних приміщеннях, пральні, санітарно-побутових кімнатах та технічних приміщеннях, де можливе накопичення вологи, тепла або шкідливих домішок [15].

Важливим елементом забезпечення безпеки працівників і відвідувачів готелю є застосування знаків безпеки та сигнального маркування відповідно до вимог ДСТУ EN ISO 7010:2019 «Графічні символи. Кольори та знаки безпеки. Зареєстровані знаки безпеки» [16]. У готелі повинні бути встановлені попереджувальні, заборонні, наказові та евакуаційні знаки. Зокрема, позначаються евакуаційні виходи, місця розташування вогнегасників, пожежних кранів, аптечок першої допомоги, а також ділянки з потенційною небезпекою для працівників та гостей [16].

З метою забезпечення належного рівня охорони праці у готелі проводяться інструктажі з питань охорони праці та пожежної безпеки, навчання працівників безпечним методам роботи, періодичні перевірки технічного стану обладнання та інженерних мереж. Працівники забезпечуються необхідними засобами індивідуального захисту відповідно до характеру виконуваних робіт.

Дотримання вимог чинного законодавства та нормативних документів у сфері охорони праці дозволяє забезпечити безпечні умови праці персоналу готелю, знизити рівень професійних ризиків та створити безпечне середовище для перебування гостей.

4.2. Аналіз умов праці та виявлення потенційних небезпек на об'єкті проектування

Готель є складним об'єктом сфери обслуговування, у якому функціонують

різні структурні підрозділи, що мають специфічні умови праці та характерні виробничі небезпеки. До основних служб готелю належать адміністрація, клінінгова служба, технічна служба, ресторанний комплекс, а також додаткові зони відпочинку, зокрема басейн або спа-зона. Аналіз умов праці у кожному підрозділі дозволяє визначити потенційно небезпечні та шкідливі виробничі фактори, що можуть негативно впливати на працівників.

До адміністративного персоналу належать працівники рецепції, фронт-офісу та бек-офісу. Їхня робота пов'язана з постійним перебуванням за комп'ютером, спілкуванням із клієнтами та обробкою інформації. Основними небезпечними та шкідливими факторами для цієї категорії працівників є нервово-емоційне напруження, тривале статичне навантаження, недостатня рухова активність, перенапруження органів зору та вплив електромагнітного випромінювання від комп'ютерної техніки. Також можливими є ризики психоемоційного стресу через конфліктні ситуації з відвідувачами та роботу у змінному режимі.

Клінінгова служба, до якої належать покоївки та прибиральниці громадських зон, виконує роботи з прибирання номерів, коридорів, сходових клітин та санітарно-побутових приміщень. Умови праці цієї категорії працівників характеризуються значними фізичними навантаженнями, частими нахилами, переміщенням вантажів, а також контактом із мийними та дезінфекційними засобами. Основними небезпеками є ризик падіння на слизьких поверхнях, подразнення шкіри та органів дихання хімічними речовинами, виникнення алергічних реакцій, а також перевтома внаслідок інтенсивного темпу роботи.

Працівники технічної служби, зокрема інженери, електрики та сантехніки, забезпечують справний стан інженерних мереж, вентиляційних систем, електрообладнання та водопостачання готелю. Для цієї категорії характерними небезпечними факторами є ризик ураження електричним струмом, виконання робіт на висоті, можливість травмування під час ремонту обладнання, контакт із гарячими поверхнями та інструментами. Крім того, під час технічного

обслуговування можливий вплив шуму, вібрації та несприятливих параметрів мікроклімату у технічних приміщеннях.

За наявності ресторану або кухонного блоку працівники закладу харчування піддаються впливу високих температур, підвищеної вологості, пари та теплового випромінювання. Основними небезпеками є опіки від гарячих поверхонь і рідин, порізи гострим кухонним інвентарем, ковзання на мокрих підлогах, а також ризик ураження електричним струмом під час експлуатації електричного кухонного обладнання. Значне фізичне навантаження та швидкий темп роботи можуть спричиняти перевтому працівників.

У разі наявності басейну або спа-зони виникають додаткові небезпечні фактори, пов'язані з підвищеною вологістю, слизькими поверхнями та використанням хімічних речовин для очищення й дезінфекції води. Працівники можуть зазнавати впливу хімічних реагентів, що використовуються для водопідготовки, а також ризику травмування через падіння на мокрій підлозі. Для технічного персоналу басейну додаткову небезпеку становить обслуговування насосного та електротехнічного обладнання.

Проведений аналіз умов праці свідчить, що діяльність готелю супроводжується впливом різноманітних небезпечних і шкідливих виробничих факторів фізичного, хімічного, психофізіологічного та організаційного характеру. Тому для забезпечення безпечних умов праці необхідним є впровадження комплексу організаційно-технічних заходів, спрямованих на мінімізацію професійних ризиків, покращення умов праці та запобігання нещасним випадкам.

4.3. Дослідження ризику реалізації потенційних небезпек на об'єкті проектування

Особливістю функціонування готелю є цілодобовий режим роботи, що передбачає організацію нічних змін для окремих категорій працівників. До працівників, які виконують трудові обов'язки у нічний час, належать нічний адміністратор, працівники рецепції, охорона, а також у деяких випадках

технічний персонал. Робота у нічний період супроводжується підвищеним рівнем професійного ризику, що потребує детального аналізу потенційних небезпек та впровадження відповідних заходів безпеки.

Одним із основних ризиків для працівників нічної зміни є психофізіологічне навантаження, пов'язане зі зміною природного біоритму людини. Робота у нічний час може призводити до підвищеної втомлюваності, зниження концентрації уваги, сонливості та сповільнення реакції. Це збільшує ймовірність помилкових дій персоналу, виникнення аварійних ситуацій або нещасних випадків. Особливо небезпечним це є для працівників рецепції та охорони, які повинні оперативно реагувати на нестандартні ситуації та забезпечувати безпеку гостей.

Для нічних працівників важливе значення має дотримання режиму праці та відпочинку. Надмірна тривалість змін, недостатні перерви або відсутність чергування працівників можуть спричинити хронічну втому та зниження працездатності. У зв'язку з цим необхідним є встановлення раціонального графіка роботи, що відповідає вимогам трудового законодавства та забезпечує достатній час для відновлення організму працівників.

Суттєвим фактором безпеки під час нічної роботи є рівень освітленості приміщень. Недостатнє або нерівномірне освітлення робочих зон, коридорів, сходових клітин, службових приміщень та прилеглої території може стати причиною травмування працівників через падіння, зіткнення або помилки під час виконання робіт. Для працівників рецепції недостатнє освітлення також створює додаткове навантаження на органи зору та підвищує ризик професійної втоми. Тому у готелі повинно бути забезпечене належне робоче та аварійне освітлення відповідно до встановлених норм.

Окрему небезпеку становить виконання роботи у поодиночці, що характерно для нічних змін у готелі. Нічний адміністратор або охоронець часто працюють без безпосередньої присутності інших працівників, що ускладнює отримання своєчасної допомоги у разі виникнення надзвичайної ситуації, погіршення самопочуття чи конфліктної ситуації з відвідувачами. Крім того, у нічний час

підвищується ризик протиправних дій, крадіжок або агресивної поведінки окремих осіб.

Для зниження ризику реалізації потенційних небезпек у нічний час необхідно забезпечити працівників засобами зв'язку, системами відеоспостереження та тривожної сигналізації. Доцільним є встановлення контролю доступу до службових приміщень, проведення інструктажів щодо дій у надзвичайних ситуаціях та забезпечення постійного зв'язку з охоронною службою або адміністрацією готелю.

Таким чином, дослідження ризиків показало, що робота у нічних змінах супроводжується впливом психофізіологічних, організаційних та технічних небезпек. Для забезпечення безпечних умов праці необхідним є комплексний підхід, який включає раціональну організацію режиму праці та відпочинку, забезпечення нормативного освітлення, впровадження технічних засобів безпеки та контроль за дотриманням вимог охорони праці.

Для оцінювання ризиків використано метод визначення рівня ризику за формулою:

$$R = P \times S \quad (5.1)$$

де:

R – рівень ризику;

P – ймовірність виникнення небезпечної події;

S – тяжкість можливих наслідків.

Для оцінювання прийнято п'ятибальну шкалу, де значення від 1 до 5 характеризують рівень ймовірності виникнення небезпеки та тяжкість її наслідків.

Таблиця 4.1 – Матриця оцінки професійних ризиків для нічного адміністратора готелю

№	Потенційна небезпека	Можливі наслідки	Ймовірність виникнення (P)	Тяжкість наслідків (S)	Рівень ризику $R=P \times S$	Категорія ризику	Заходи щодо зниження ризику
1	Психоемоційне перевантаження через нічну роботу	Втома, зниження концентрації, стрес	3	3	9	Середній	Раціональний графік роботи, перерви для відпочинку
2	Недостатня освітленість робочого місця	Перевтома зору, помилки в роботі	2	2	4	Низький	Забезпечення нормативного освітлення
3	Конфліктні ситуації з відвідувачами	Психологічний стрес, травмування	3	4	12	Підвищений	Наявність охорони, відеоспостереження, тривожна кнопка
4	Робота у поодиночці в нічний час	Несвоєчасне надання допомоги у разі НС	2	4	8	Середній	Постійний зв'язок з охороною та адміністрацією
5	Тривале перебування за комп'ютером	Погіршення зору, захворювання опорно-рухового апарату	3	2	6	Середній	Ергономічне робоче місце, регламентовані перерви
6	Падіння через слизьку підлогу або недостатнє освітлення	Забої, травми кінцівок	2	3	6	Середній	Своєчасне прибирання та контроль стану підлоги
7	Відключення електроенергії або аварійна ситуація	Паніка, порушення роботи систем безпеки	2	4	8	Середній	Аварійне освітлення, резервне живлення
8	Пожежа або задимлення	Отруєння димом, опіки	1	5	5	Середній	Система пожежної сигналізації, інструктажі, евакуаційні плани

Проведена оцінка професійних ризиків для нічного адміністратора готелю показала, що найбільшу небезпеку становлять психоемоційне перевантаження та конфліктні ситуації з відвідувачами, рівень ризику яких оцінено як підвищений. Це пов'язано з роботою у нічний час, необхідністю постійного контролю ситуації та високою відповідальністю за безпеку гостей і функціонування готелю.

До ризиків середнього рівня належать робота у поодинці, аварійні ситуації, тривале перебування за комп'ютером, можливість падіння через слизькі поверхні та ризик виникнення пожежі. Дані небезпеки можуть призвести до травмування працівника, погіршення стану здоров'я або порушення нормального функціонування готелю у нічний час.

Результати аналізу свідчать про необхідність впровадження комплексу організаційно-технічних заходів, спрямованих на зниження професійних ризиків. Основними з них є забезпечення нормативного освітлення, встановлення систем відеоспостереження та тривожної сигналізації, організація ефективного зв'язку з охороною, дотримання раціонального режиму праці та відпочинку, а також проведення регулярних інструктажів з охорони праці та дій у надзвичайних ситуаціях.

Своєчасне виявлення та оцінювання небезпечних факторів дозволяє мінімізувати ймовірність реалізації потенційних небезпек, підвищити рівень безпеки працівників нічної зміни та забезпечити безпечне функціонування готелю в цілодобовому режимі.

4.4. Розробка організаційно-технічних, архітектурно-планувальних заходів, спрямованих на покращення умов праці на об'єкті проектування

Для забезпечення безпечних та комфортних умов праці у готелі необхідним є впровадження комплексу організаційно-технічних і архітектурно-планувальних заходів, спрямованих на зниження рівня професійних ризиків, запобігання виробничому травматизму та покращення виробничого середовища для персоналу.

До організаційних заходів належить розроблення та впровадження системи управління охороною праці, проведення вступних, первинних, повторних та позапланових інструктажів для працівників усіх структурних підрозділів готелю. Особлива увага повинна приділятися працівникам нічних змін, технічному персоналу та працівникам клінінгової служби, діяльність яких пов'язана з підвищеним рівнем небезпеки. Для працівників необхідно організувати періодичне навчання з питань пожежної безпеки, електробезпеки, надання домедичної допомоги та дій у разі надзвичайних ситуацій.

З метою зниження психофізіологічного навантаження необхідно впровадити раціональні режими праці та відпочинку, забезпечити змінність роботи персоналу, регламентовані перерви та оптимальну тривалість нічних змін. Для адміністративного персоналу доцільним є облаштування ергономічних робочих місць із сучасними меблями та комп'ютерною технікою, що відповідає санітарно-гігієнічним вимогам.

До технічних заходів належить забезпечення справного стану електрообладнання, систем вентиляції, кондиціонування, опалення та водопостачання. Усі електротехнічні установки повинні проходити періодичний технічний огляд та перевірку захисного заземлення. Для запобігання травмуванню працівників необхідно застосовувати неслизькі покриття підлоги у санітарних вузлах, кухонних приміщеннях, пральні та біля басейну або спа-зони.

Для покращення умов праці у готелі важливим є забезпечення нормативних параметрів мікроклімату та освітлення. У службових приміщеннях повинні підтримуватися оптимальні показники температури, вологості та повітрообміну відповідно до санітарних норм. Робочі місця адміністрації, рецепції, охорони та технічного персоналу повинні бути обладнані системами загального та місцевого освітлення, а також аварійним освітленням на випадок відключення електроенергії.

Архітектурно-планувальні заходи передбачають раціональне зонування приміщень готелю, відокремлення службових і технічних приміщень від зон

перебування гостей, забезпечення безпечних шляхів евакуації та вільного доступу до аварійних виходів. Коридори, сходові клітини та евакуаційні проходи повинні бути достатньої ширини та не захламлюватися сторонніми предметами. На шляхах евакуації необхідно встановити світлові покажчики та знаки безпеки відповідно до чинних стандартів

Для підвищення рівня безпеки у нічний час доцільним є встановлення систем відеоспостереження, контролю доступу та тривожної сигналізації. Робочі місця нічного адміністратора та охорони повинні бути обладнані засобами оперативного зв'язку для швидкого реагування на надзвичайні ситуації або конфліктні випадки.

З метою профілактики професійних захворювань працівники клінінгової служби та технічного персоналу повинні забезпечуватися необхідними засобами індивідуального захисту, зокрема рукавичками, спецодягом, неслизьким взуттям та захисними засобами для роботи з мийними й дезінфекційними речовинами.

Таким чином, впровадження організаційно-технічних та архітектурно-планувальних заходів дозволить забезпечити безпечні та комфортні умови праці для персоналу готелю, знизити рівень професійних ризиків, підвищити ефективність роботи працівників та створити належний рівень безпеки для гостей закладу.

4.5. Висновки

У розділі проведено аналіз питань охорони праці для готелю в місті Вінниця з урахуванням особливостей функціонування закладу у цілодобовому режимі. Розглянуто законодавчі та нормативні вимоги щодо забезпечення безпечних умов праці, санітарно-гігієнічних параметрів виробничого середовища, вентиляції, освітлення та застосування знаків безпеки у приміщеннях готелю.

У ході дослідження встановлено, що діяльність готелю супроводжується впливом різноманітних небезпечних і шкідливих факторів, характерних для

адміністративного персоналу, клінінгової служби, технічних працівників, ресторанного комплексу та працівників нічних змін. Основними небезпеками є психоемоційне навантаження, фізичне перенапруження, ризик падінь, ураження електричним струмом, вплив несприятливих параметрів мікроклімату та небезпека виникнення пожежі.

Проведена оцінка професійних ризиків для нічного адміністратора показала, що найбільш суттєвими є ризики психоемоційного перевантаження, конфліктних ситуацій з відвідувачами та роботи у поодиночці в нічний час. Це обумовлює необхідність впровадження додаткових організаційних і технічних заходів безпеки.

Для покращення умов праці на об'єкті проектування запропоновано комплекс організаційно-технічних та архітектурно-планувальних заходів, зокрема удосконалення системи управління охороною праці, забезпечення нормативного освітлення та мікроклімату, встановлення систем відеоспостереження і тривожної сигналізації, застосування неслизьких покриттів, організацію безпечних шляхів евакуації та забезпечення працівників засобами індивідуального захисту.

Таким чином, реалізація запропонованих заходів сприятиме зниженню рівня професійних ризиків, попередженню виробничого травматизму, підвищенню безпеки персоналу та створенню комфортних умов праці й перебування у готелі.

СПИСОК ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Готель Miwo в провінції Чжецзян, Китай. Режим доступу: <https://archello.com/project/miwo-hotel>
2. Готель Shoreditch у Лондоні. Режим доступу: <https://aqso.net/work/1703ahl-urban-resort-in-london>
3. Готель Toggle, Токіо. Режим доступу: <https://www.dezeen.com/2021/03/30/klein-dytham-architecture-colourful-bedrooms-tokyo-toggle-hotel/>
4. Radisson Blu Resort, Буковель. Режим доступу: <https://telehaus.com.ua/hotel/radisson-blu-bukovel/>
5. Конструкції будівель і споруд. Книга 1: підручник / Під ред. Гетун Г. В. – Київ: Ліра-К, 2021р. – 816 с. Режим доступу: https://learn.ztu.edu.ua/pluginfile.php/395154/mod_resource/content/
6. Архітектура будівель і споруд: Навчальний посібник / З.І. Котеньова. – Харків:ХНАМГ, 2007. – 170 с. Режим доступу: <https://eprints.kname.edu.ua/3625/1/%D0%97%D0%98%D0%A12-%D1%83%D0%BA%D1%801.pdf>
7. Законом України «Про основи містобудування». Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12/ed20121118#Text>
8. ДБН Б.1.1-15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту. Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/08/DBN-B.1.1-15-2012.-Sklad-ta-zmist-generalnogo-pla.pdf>
9. ДБН В.2.2-20:2008 Будинки і споруди. Готелі. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=47694
10. ДБН В.2.2-9:2018. Державні будівельні норми України. Громадські будинки і споруди. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=82012
11. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд Основні положення. Режим доступу: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/Zmina1-DBN-V_2_2-40-2018.pdf

12. ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=68456

13. Правила користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг.

14. ДБН В.2.2-9:2018 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення. Зі Зміною № 1. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=82012

15. ДСТУ Б А. 3.2 – 12: 2009 Системи вентиляційні. Загальні вимоги:– Чинний від 01.08.2010. – К. : Мінрегіонбуд України, 2010. – 8 с

16. ДСТУ EN ISO 7010:2019 Графічні символи. Кольори та знаки безпеки. Зареєстровані знаки безпеки. Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=83263