



ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ МОРСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ МОРСЬКИЙ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИЙ
ІНСТИТУТ

КАФЕДРА «МОРСЬКЕ ТА ЦИВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО І АРХІТЕКТУРА»

До захисту допущено
Завідувачка кафедри «Морське та
цивільне будівництво і архітектура»
доцент, кандидат технічних наук
 Натела ХОНЕЛІЯ

« 25 » 06 2026 р.

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи бакалавра
на тему: «ЯХТ-КЛУБ»

Здобувача вищої освіти 4 курсу, групи АРХ бак 1
Освітньо-професійної програми
«Архітектура та містобудування»
Спеціальності G17 – Архітектура та містобудування
Галузі знань G «Інженерія, виробництво та
будівництво»

Ступеня вищої освіти «Бакалавр»
Валерії ТРИШЕНКОВОЇ


« 10 » червня 2026 р.
підпис

Керівник кваліфікаційної роботи:
Керівник к. арх. доц. Оксана РОМАНОВА


« 20 » 06 2026 р.

підпис

Рецензент кваліфікаційної роботи:
« 17 » 06 2026 р.

підпис

Одеса – 2026

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ МОРСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Навчально-науковий морський інженерно-технічний інститут
Кафедра «Морське та цивільне будівництво і архітектура»

Галузь знань: 19 – Будівництво та архітектура

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Освітня програма: «Архітектура та містобудування»

Ступінь вищої освіти: бакалавр

До захисту допущено

Завідувачка кафедри «Морське та
цивільне будівництво і архітектура»

доцент, кандидат технічних наук

 Натела ХОНЕЛІЯ

« 13 » 06 2026 р.

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну роботу здобувачу вищої освіти

Тріщенкої Валерії Дмитрівни

1. Тема кваліфікаційної роботи: «Яхт-клуб»

2. Керівник кваліфікаційної роботи:

Оксана РОМАНОВА

(прізвище, ім'я, по батькові,

науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом ректора ОНМУ від «10» квітня 2026 р. №73 вк/дфн

Термін подання завершеної кваліфікаційної роботи на кафедру 24.06.2026

(рік, місяць, число)

3. Вихідні дані до кваліфікаційної роботи.

1. Основа для складання завдання	Рішення ОДАБА архітектурного інститута, узгоджене з кафедрою архітектури будівель і споруд.
2. Галузь застосування проєкта із зазначенням будівельно-кліматичного району та розрахункових температур зовнішнього повітря	Яхт-клуб у місті Одеса. III Б2 кліматична зона будівництва. Розрахункова температура зовнішнього повітря: +22 С°, -18 С°.
3. Вказівки та необхідні вихідні дані про особливі умови будівництва	Сейсмічність 5-6 балів; рівень ґрунтових вод – середній; рельєф – пологий.
4. Призначення об'єкту, розрахункова місткість, склад приміщень, робоча площа	Яхт-клуб проводить свою діяльність за такими напрямками: спортивний, що забезпечує розвиток спортивних здібностей, обдарувань та набуття здобувачами практичних навичок, оволодіння знаннями у сфері вітчизняного і світового спорту; рекреаційний, що забезпечує комфортні умови для відпочиваючих.
5. Стадійність проектування:	Дипломний проєкт виконується згідно з вимогами, пред'явленими до дипломного проектування.
6. Основні вимоги до архітектурно – планувального рішення генплану:	-Репрезентативність розташування; -близкість до головних магістралей, вузлів пасажирського транспорту; -можливість організації парковки автомашин для персоналу та відвідувачів в стороні від головного входу.
7. Основні вимоги до архітектурно - планувального рішення будівлі:	Запроектувати яхт-клуб з спортивними та рекреаційними зонами, приміщеннями культурно-побутового та господарського призначення, адміністративно-службовими та допоміжними приміщеннями. Склад і площі приміщень додаються.
8. Основні вимоги до конструктивних рішень та матеріалів несучих та огорожувальних конструкцій будівлі.	Конструктивне рішення будівлі повинно бути тісно пов'язане з його внутрішньою планувальною структурою, враховувати наявність місцевих будівельних матеріалів і можливостями місцевої будівельної бази. Прийняти монолітні залізобетонні, і індивідуальні металеві конструкції за погодженням з кафедрою архітектурних конструкцій. В обробці приміщень

	використовувати місцеві природні і штучні матеріали.
9. Характеристика інженерного обладнання	В яхт-клубі передбачити: - вентиляція і кондиціонування; - газопотреблячі установки, газові котельні; - теплопотребляючі установки; - електроустановки; - ліфти та під'ємні механізми; - водопровід та каналізація; - слабструмкі системи: системи безпеки, системи контролю та управління доступом, пожежо-охоронна сигналізація, мережі ІТ, телефонія, системи автоматизації та диспетчеризації.
10. Вказівки про черговість розробки проекту.	Проект розробляється строго згідно графіку дипломного проектування.
11. Вказівки про необхідність розробки інтер'єрів приміщень.	Розробити інтер'єр вхідної зони. Також інтер'єр робочого місця.
12. Вказівки про необхідність попереднього узгодження проектних рішень.	Погодити на кафедрі архітектури будівель і споруд під час обходів.
13. Вимоги до благоустрою.	Благоустрій вирішити згідно сучасних вимог в галузі ландшафтно-архітектури.
14. Вказівки по НДРС.	В основу рішення дипломного проекту покласти матеріали реферату.

4. Перелік питань, які потрібно розробити: Виконати реферат за темою дипломного проекту. Анотація. 1. Вихідні дані з природних умов. 2. Опис містобудівних вимог, архітектурно-планувального рішення ділянки; 3. Опис архітектурно-планувальних рішень; 4. Опис інженерного обладнання. 5. Опис конструктивного рішення і матеріалів конструкцій, та оздоблення будівель і

споруд. 6. Безпека праці та пожежна безпека. Висновки. Список використаних джерел літератури. Додатки.

5. Перелік графічного матеріалу:

Ситуаційна схема, роза вітрів, генеральний план, плани поверхів, фасади, розрізи, експлікація, умовні позначення, інтер'єр, перспектива, анотація, штамп.

6. Консультанти окремих розділів кваліфікаційної роботи.

Розділ	Ім'я, прізвище, вчений ступінь, вчене звання, посада	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Нормо- контроль	Керівник кваліфікаційної роботи		

7. Календарний план виконання кваліфікаційної роботи

№ з/п	Назва етапів виконання кваліфікаційної роботи	Термін виконання
1	Формування та узгодження з керівником плану кваліфікаційної роботи	14.04.2026
2	Підбір літературних джерел та її вивчення, збір і обробка вихідної інформації, аналіз, визначення мети та задач кваліфікаційної роботи	21.04.2026
3	Узгодження з керівником змістовного наповнення структурних елементів кваліфікаційної роботи	22.04.2026
4	Виконання кваліфікаційної роботи, перевірка її керівником	23.05.2026
5	Оформлення кваліфікаційної роботи з урахуванням недоліків, перевірка керівником	30.05.2026
6	Початок малого захисту кваліфікаційної роботи	02.06.2026
7	Остаточне виправлення та оформлення кваліфікаційної роботи (за потреби)	02.06.2026 – 06.06.2026

8	Завершення малого захисту кваліфікаційної роботи	06.06.2026
9	Підготовка доповіді / презентації / ілюстративного матеріалу до захисту кваліфікаційної роботи	09.09.2026 – 16.06.2026
10	Перевірка кваліфікаційної роботи на дотримання норм академічної доброчесності (перевірка на плагіат)	09.06.2026 – 16.06.2026
12	Рецензування кваліфікаційної роботи (отримання рецензії)	17.06.2026
13	Передача керівнику отриманих рецензії на кваліфікаційну роботу, отримання відгуку керівника кваліфікаційної роботи	20.06.2026
14	Публічний захист кваліфікаційної роботи на засіданні ЕК	26.06.2026

8. Склад і площі приміщень

I поверх			
1.	Вестибюль з гардеробом	м ²	60-160
2.	Зона реєстрації та прийому	м ²	10-20
3.	Пост охорони	м ²	8-12
4.	Медичний пункт	м ²	12-18
5.	Кабінет адміністратора	м ²	10-15
6.	Кабінет директора	м ²	12-18
7.	Приймальня	м ²	8-12
8.	Кімната чергового персоналу	м ²	10-15
9.	Роздягальні спортсменів	м ²	40-80
10.	Душові при роздягальнях	м ²	15-30
11.	Санвузли відвідувачів	м ²	4-6
12.	Санвузол МГН	м ²	60-180
13.	Каюта-компанія/клубна кімната	м ²	30-80
14.	Склад спортивного інвентарю	м ²	30-100
15.	Ремонтна майстерня	м ²	20-60

17.	Технічне приміщення		20-40
	Разом:	м ²	371-876
2 поверх			
18.	Лекторій	м ²	60-180
19.	Навчальний клас	м ²	40-60
20.	Учбовий зал	м ²	60-140
21.	Кімната тренерів	м ²	12-20
22.	Кімната суддів	м ²	12-20
23.	Бібліотека спеціалізованої літератри	м ²	40-130
24.	Тренажерний зал	м ²	80-220
25.	Приміщення персоналу	м ²	15-30
26.	Гардероб персоналу	м ²	15-40
27.	Санвузли	м ²	10-20
28.	Електрощитова	м ²	10-25
29.	Венткамера	м ²	20-40
	Разом:	м ²	374-925
3 поверх			
30.	Однокімнатні номери	м ²	18-25
31.	Двомістні номери	м ²	24-35
32.	Номери типу люкс/апартамент	м ²	35-50
33.	Санвузли при номерах	м ²	3-6
34.	Кімната відпочинку	м ²	20-40
35.	Білизняна чистої білизни	м ²	6-12
36.	Білизняна брудної білизни	м ²	5-10
37.	Приміщення покоївки	м ²	6-10
38.	Склад прибирального інвентарю	м ²	3-6
39.	Технічне приміщення	м ²	15-30

	Разом:	м ²	Залежить від кількості номерів
Блок кафе			
40.	Зал кафе	м ²	1,6-2,0 на 1 місце
41.	Бар	м ²	10-20
42.	Гарячий цех	м ²	25-45
43.	Холодний цех	м ²	10-20
44.	Доготівельна	м ²	10-18
45.	Мийна столового посуду	м ²	10-18
46.	Мийна кухонного посуду	м ²	8-15
47.	Кладова продуктів	м ²	10-20
48.	Холодильна камера	м ²	8-15
49.	Завандажувальна	м ²	8-12
50.	Гардероб персоналу з душовою	м ²	15-35
	Разом:	м ²	114-218+зал кафе

Склали:

Дипломник Тріщенко В.Д.

Керівник Романова О.В.

« 13 » 06 2026 р.

АНОТАЦІЯ

У бакалаврській кваліфікаційній роботі розглянуто питання проектування сучасного громадсько-рекреаційного комплексу яхт-клубу з готелем та торговим центром у м. Одеса.

Актуальність теми зумовлена зростаючим інтересом до водних видів спорту, розвитку прибережного туризму та створення сучасних багатофункціональних об'єктів, які поєднують спортивну, рекреаційну, готельну та комерційну функції. Яхт-клуби стають важливими елементами туристичної інфраструктури приморських міст, сприяючи соціальній активності, відпочинку та економічному розвитку регіону.

Мета роботи — розробка комплексного архітектурно-планувального, об'ємно-просторового, конструктивного та інженерного рішення багатофункціонального комплексу яхт-клубу, що гармонійно вписується в прибережне середовище та забезпечує комфортні умови для занять вітрильним спортом, проживання, відпочинку та торгівлі.

Особлива увага приділена раціональному зонуванню потоків відвідувачів, спортсменів та персоналу, максимальному використанню видових якостей прибережної території, створенню комфортного та естетично виразного середовища.

Проект виконано відповідно до чинних державних будівельних норм України (ДБН), з урахуванням вимог пожежної безпеки, доступності та енергоефективності. Техніко-економічні показники підтверджують ефективність прийнятих рішень.

Робота демонструє здатність автора застосовувати комплексний підхід до архітектурного проектування сучасних громадських рекреаційних об'єктів.

Ключові слова: яхт-клуб, громадсько-рекреаційний комплекс, архітектурне проектування, морська тематика, готель, Одеса.

Зміст

ВСТУП.....	11
1. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН, БЛАГОУСТРІЙ, ПЛАН ОРГАНІЗАЦІЇ РЕЛЬЄФУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ	13
2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ.....	15
2.1 Архітектурна ідея об'єкту проектування	15
2.2 Функціонально-планувальна організація об'єкту проектування	16
2.3 Об'ємно-просторова організація об'єкту проектування	22
2.4 Перелік приміщень	24
3. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ.....	27
4. ЗОВНІШНЄ І ВНУТРІШНЄ ОЗДОБЛЕННЯ, ВИРІШЕННЯ ІНТЕР'ЄРІВ	29
4.1 Зовнішнє оздоблення.....	29
4.2 Внутрішнє оздоблення	29
5 ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ.....	31
6 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	37
ВИСНОВКИ	38
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ.....	40

ВСТУП

Сучасний розвиток прибережних територій та зростання інтересу до водних видів спорту, туризму та рекреації обумовлює потребу у створенні сучасних багатофункціональних комплексів, які поєднують спортивну, готельну та комерційну інфраструктуру. Яхт-клуби стають не лише центрами вітрильного спорту, а й важливими елементами туристичної та соціальної інфраструктури міст, сприяючи розвитку регіону, залученню інвестицій та підвищенню якості відпочинку населення.

Об'єктом даного курсового проекту є громадсько-рекреаційний комплекс яхт-клубу з готелем та торговим центром, розташований на прибережній території. Проектування комплексу здійснювалося з урахуванням сучасних тенденцій архітектури громадських споруд, принципів гармонійного поєднання будівлі з ландшафтом, а також вимог нормативних документів України (ДБН).

Метою проекту є розробка архітектурно-планувального, об'ємно-просторового та конструктивного рішень багатофункціонального комплексу яхт-клубу, який забезпечує комфортні умови для занять водним спортом, відпочинку, проживання та торгівлі.

Для досягнення поставленої мети вирішувалися такі завдання:

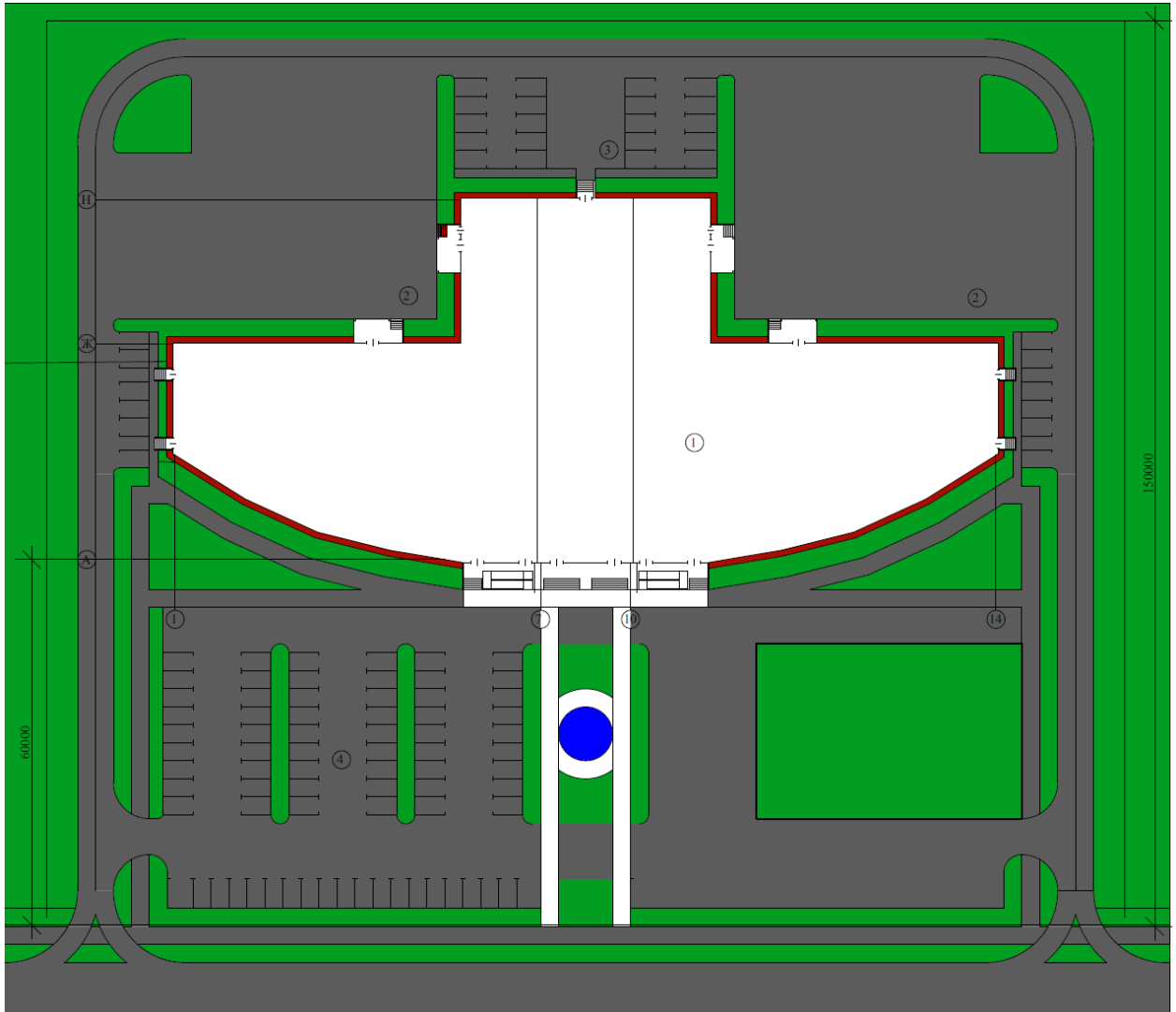
- розробка генерального плану території з урахуванням функціонального зонування, транспортних і пішохідних зв'язків, благоустрою та озеленення;
- створення архітектурної концепції, натхненної морською тематикою (асоціації з вітрилами, хвилями та динамікою яхт);
- формування раціональної функціонально-планувальної структури комплексу з чітким розмежуванням громадських, спортивних, адміністративних, житлових та технічних зон;

- вибір ефективних конструктивних рішень, матеріалів та інженерного обладнання, що відповідають вимогам пожежної безпеки, енергоефективності та довговічності;
- розробка рішень щодо зовнішнього та внутрішнього оздоблення, створення комфортного інтер'єру;
- розрахунок техніко-економічних показників проекту.

У проекті передбачено розміщення на земельній ділянці площею 27 000 м² будівлі загальною площею близько 9889,72 м², що включає чотириповерхову готельну секцію (50 місць) та одноповерхові крила з громадськими, комерційними та спортивними приміщеннями. Архітектурне рішення базується на принципах симетрії, відкритості та максимального використання видових якостей прибережної території завдяки великим площам скління.

Проект виконаний з дотриманням чинних державних будівельних норм, правил і стандартів. У роботі використані матеріали наукової та нормативної літератури, сучасні підходи до проектування громадських рекреаційних комплексів.

1. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН, БЛАГОУСТРІЙ, ПЛАН ОРГАНІЗАЦІЇ РЕЛЬЄФУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ



Земельна ділянка, виділена під будівництво, розташована поблизу дороги, що забезпечує гарне транспортне сполучення між будівельним майданчиком та інфраструктурою міста.

Для забезпечення легкого доступу пожежних машин навколо будівлі під час робіт було створено під'їзні шляхи шириною проїжджої частини. Ці ж шляхи також служать для доставки вантажів до розвантажувальних доків та для доступу персоналу до сервісних паркувальних зон.

У плані виділяється:

- будівництво готелю та торгового центру;
- внутрішні двори;
- зона рекреації для відвідувачів і працівників.

Ці зони використовуються для транспортування товарів до торгових точок, постачання ресторанів і готелів, а також для зберігання відходів. Вони розташовані в задній частині комплексу, що будується, що дозволяє відокремити рух відвідувачів від руху службового транспорту [13].

Зона яхт-клубу призначена для персоналу клубу (парковка), для гостей та відвідувачів яхт-клубу – парковка, зона відпочинку та очікування, столики під навісами для відпочинку.

Зона обслуговування готелю зарезервована для персоналу. Парковка на 20 місць розташована біля входу для обслуговування. Ця зона розташована в задній частині будівлі, яка будується між двома внутрішніми дворами.

Зони торговельного обслуговування призначені для обслуговуючого персоналу. Вони включають шість паркувальних місць. Їхнє розташування в торцях будівлі забезпечує швидкий доступ до зон торговельного обслуговування.

Зона для відвідувачів включає парковку на 80 місць та зону відпочинку. Розмір кожного паркувального місця становить 6х3 м. До зони для відвідувачів можна потрапити з вулиці через два входи. Зона відпочинку являє собою квітник, розташований у центрі зони для відвідувачів. Там є лавки [14].

Центральна входна зона. Виготовлені у вигляді бруківки, інші пішохідні маршрути, як і дороги, виготовлені з асфальтобетону. Головний комунікаційний маршрут – 6 м, ширина тротуару – 3 м.

Ключові техніко-економічні показники генерального плану

- Площа земельної ділянки – 27 000 м²
- Площа забудови – 6150 м²
- Площа асфальтованого та мощеного покриття – 12909 м²
- Озеленена ділянка – 7941 м²
- Коефіцієнт будівництва – 0,23
- Коефіцієнт асфальтового покриття – 0,48
- Коефіцієнт озеленення – 0,29
- Коефіцієнт використання поверхні – 0,72

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

2.1 Архітектурна ідея об'єкту проектування

Архітектурна концепція яхт-клубу базується на прагненні створити сучасний громадсько-рекреаційний комплекс, який гармонійно поєднує функції водного спорту, відпочинку та соціальної взаємодії. Композиційне рішення будівлі сформоване на принципах симетрії, відкритості та візуального зв'язку з навколишнім середовищем, що підкреслює її громадський характер і забезпечує впізнаваність об'єкта в структурі прибережної території.

Основою архітектурного образу є асоціація з морською тематикою та динамікою руху вітрила. Центральний об'єм будівлі, акцентований вертикальними світлопрозорими елементами, символізує щоглу яхти або підняте вітрило, виступаючи головною композиційною домінантою комплексу. Від цього об'єму в обидва боки розгортаються протяжні крила будівлі, плавна конфігурація яких нагадує обриси корпусу судна або хвильовий рух водної поверхні. Таке рішення формує виразний силует споруди та підсилює її тематичний зв'язок із функціональним призначенням.

Значну роль у формуванні архітектурного образу відіграє використання великих площ скління по периметру будівлі. Світлопрозорі фасади забезпечують максимальне природне освітлення внутрішніх приміщень і створюють постійний візуальний контакт між інтер'єром та навколишнім ландшафтом. Завдяки цьому відвідувачі мають можливість сприймати природне середовище як невід'ємну частину архітектурного простору, що особливо важливо для об'єктів рекреаційного призначення.

Планувальна структура комплексу підпорядкована центральній осі, яка починається від головного входу та продовжується через будівлю у напрямку акваторії. Перед входом організовано урочистий громадський простір із пішохідною алеєю та скульптурною композицією у вигляді вітрила, що підсилює тематичну спрямованість об'єкта та формує акцентну точку

сприйняття. Відкрита площа перед будівлею виконує представницьку функцію та слугує місцем проведення заходів, пов'язаних із діяльністю яхт-клубу.

Колористичне рішення побудоване на поєднанні білого та блакитного кольорів, які асоціюються з морем, небом та вітрильним спортом. Світлі фасади підкреслюють легкість архітектурної форми, а блакитні акценти посилюють тематичний характер комплексу. Простота геометрії, ритмічність фасадів та використання сучасних матеріалів формують лаконічний, але виразний архітектурний образ, який відповідає сучасним тенденціям проєктування громадських і рекреаційних споруд.

2.2 Функціонально-планувальна організація об'єкту проєктування

Архітектурно-композиційне рішення будівлі – побудова композиції з обсягів усієї будівлі, фасадів, інтер'єрів, коли мається на увазі об'ємно-просторове рішення з використанням архітектури об'ємних форм та архітектурно-художніх прийомів [1].

Зовнішній вигляд будівлі залежить від її функціональних характеристик, але вона також має бути спроектована відповідно до законів краси. Гегель також наголошував, що одна з найбільших крас класичної архітектури полягає в тому, що в ній використовуються лише колони, необхідні для підтримки балок, а суто декоративні колони не мають справжньої краси. Саме через архітектуру формуються та оформлюються естетичні ідеї. Відчуття архітектурної краси виникає, коли сила задуму виражається художніми засобами, коли пропорції форм, текстур і кольорів матеріалів гармонійні, і коли досягається ідеальна інтеграція з контекстом.

Універсальні передумови клубів дозвілля знаходяться в їх композиційному та функціональному ядрі.

Також рекомендується проєктувати аматорські клуби за схемою композитного ядра, що складається із загальних просторів для дозвілля

(кімната відпочинку, буфети, виставкові зали тощо), що дозволяє ізолювати великі групи спеціалізованих приміщень (майстерні, групи студій тощо).

У зонах дозвілля клубної секції: можливість організації танцювальних заходів та вечірок у кабінеті фізичного виховання та здоров'я, у студіях площею понад 50 м² тощо, проектування універсальних клубів, розміщення групи клубно-студійних приміщень навколо спільного ядра (кімната відпочинку, хол, виставки); можливість об'єднання груп клубних приміщень та підключення їх до клубної зали, поза межами зали;

Будівля природно знаходить своє місце серед архітектурних споруд. Її естетика натхненна вітрилами, кораблями та плавними лініями, характерними для футуристичних проєктів. Дійсно, ніщо не асоціюється з морем краще, ніж вітрила, хвилі та морські істоти.

У рамках яхт-клубу автор розрізняє основну функціональну структуру та додаткову функціональну структуру.

Основний функціональний склад:

- Паркування яхт тачовни (шварт, пірс);
- Основні будівлі клубу («портовий офіс», адміністративна зона, тренувальна зона);
- Елінг для ремонту та зберігання суден;
- Майстерні з ремонту судн;
- Криті майданчики для зберігання та ремонту суден протягом навігаційного періоду та зимового періоду та/або відкриті майданчики для зберігання суден протягом навігаційного періоду та зимового періоду;
- Місце для сушіння вітрил;
- Паркувальне місце.

2. Додатковий функціональний склад:

- Зона розваг;
- Спорт-оздоровча зона;
- Освітньо-розважальна зона;
- Комерційна зона;

- Площа муніципальні заклади громадського харчування (кафе, ресторани);
- Готель.

Згідно з функціональною класифікацією, до основної структури додаються такі зони: тренувальні приміщення для клубів рекреаційного вітрильного спорту, зони для суддів та спортивно-оздоровча зона для змагальних клубів вітрильного спорту.

Центральним елементом яхт-клубу є громадська зона, до складу якої входять вхідна група, рецепція, вестибюль, зони відпочинку та заклади харчування. Саме ці приміщення формують перше враження про об'єкт і забезпечують комфортне перебування відвідувачів. Громадська зона повинна мати зручний зв'язок із набережною та причалами, забезпечуючи швидкий доступ користувачів до акваторії. Поруч із нею доцільно розташовувати адміністративні приміщення, де здійснюється управління діяльністю клубу, реєстрація відвідувачів, організація спортивних заходів та контроль за експлуатацією інфраструктури.

Важливою складовою планувальної структури є спортивно-побутовий блок, який включає роздягальні, душові, санітарно-побутові приміщення, кімнати для інструкторів і навчальні класи. Ці приміщення мають безпосередньо пов'язуватися з виходом до причалів і місцями зберігання плавзасобів, що забезпечує зручність пересування спортсменів та членів клубу. Рациональна організація такого взаємозв'язку дозволяє скоротити час підготовки до виходу на воду та підвищує ефективність використання об'єкта під час тренувань і змагань.

Окрему функціональну групу становлять приміщення для зберігання та технічного обслуговування яхт і допоміжного обладнання. До них належать елінги, ремонтні майстерні, склади інвентарю та технічні приміщення. Їх розташування повинно забезпечувати безпосередній зв'язок із причалами, зонами спуску суден на воду та транспортними під'їздами для обслуговуючої техніки. При цьому технічна зона потребує певного відокремлення від

громадських просторів з метою забезпечення безпеки та збереження комфортного середовища для відвідувачів.

Особливого значення у функціонально-планувальній організації яхт-клубу набуває взаємозв'язок будівлі з акваторією. Причали, пірси та місця швартування є ключовими елементами комплексу, навколо яких формується вся планувальна структура. Вони повинні мати зручні пішохідні зв'язки з громадськими, спортивними та технічними зонами, забезпечуючи чітке розмежування потоків відвідувачів, персоналу та сервісного транспорту. Такий підхід сприяє безпечній експлуатації об'єкта, підвищує ефективність його функціонування та створює комфортні умови для різних категорій користувачів.

Приміщення готелю [3]

Планування готелю забезпечує чітке розділення потоків гостей, персоналу та відвідувачів до та із загальних зон. Відвідувачі потрапляють до вестибюля через головний вхід, який включає зону реєстрації, стійку реєстрації (для реєстрації гостей та обробки документів), зони очікування, відпочинку та групового збору, інформаційну стійку, доступ до ресторанів та зону зв'язку (з вестибюлями з ліфтами). Стійка реєстрації та зона реєстрації включають стійку реєстрації та стійку бронювання. Сейф розташований біля кімнати для персоналу. Камера схову розташована біля головного входу. Камера схову для багажу розташована біля вестибюля. У зоні для відвідувачів розташовані відділ зв'язку, телефон та пункт першої медичної допомоги. Туалет та господарська зона (туалети) розташовані поза основним потоком транспорту.

Вертикальні маршрути циркуляції (два ліфти та сходи) розташовані у вестибюлі. Доступ до їдальні та бару здійснюється через туалети, які обладнані раковинами.

Адміністративні офіси розташовані на першому поверсі, подалі від основних житлових зон руху. Вони мають окремий вхід. Службовий вхід має

туалети з душовими кабінами та ванною кімнатою. Для персоналу готелю зарезервовано паркувальне місце на двадцять місць.

Службові приміщення та пральні готелю згруповані на першому поверсі відповідно до їх функцій. Уздовж службових коридорів розташовані складські приміщення, кімната для білизни та кімната для прасування одягу. Білизна транспортується на верхні поверхи ліфтом. Майстерні та місця для зберігання обладнання та технічних матеріалів розташовані в окремій зоні.

У готелі є обідня зала на 50 місць. Бізнес зосереджений на обробці напівфабрикатів та високоякісної продукції. Компанія складається з чотирьох операційних зон: прийом відвідувачів, приймання та зберігання продукції, виробництво, а також обслуговування та прибирання.

До послуг відвідувачів є їдальня із зоною обслуговування, гардероб із пральною та бар. Основні проходи у вестибюлі мають ширину 1,5 метра. Доступ до їдальні та бару здійснюється через гардероб.

Зони приймання та зберігання мають криту зону розвантаження. Платформа має ширину 4 м та висоту 0,9 м, що дозволяє одночасне розвантаження транспортного засобу без спеціального обладнання. Потім продукція транспортується до складських приміщень для сухих продуктів, овочів та свіжих продуктів за допомогою візків.

Зі складів продукція транспортується до зони підготовки. Звідти її переміщують до холодильної камери. З холодильної камери її транспортують до кімнати для обігріву. Потім приготовані страви потрапляють до кімнати роздачі, яка безпосередньо обслуговує вестибюль. Кімната для обігріву обладнана мийними засобами для кухонного та обіднього обладнання.

Четвертий комплекс приміщень включає роздягальню для співробітників, обладнану душовими кабінами та туалетами, а також кабінет керівника виробництва. Цей комплекс має спільний вхід з адміністрацією готелю [4].

Кожен поверх житлової секції готелю містить набір зон обслуговування, окремих від номерів для гостей. Ці зони мають власну вертикальну циркуляцію, незалежну від тієї, що використовується відвідувачами.

На кожному поверсі біля ліфтів та сходів розташована зона відпочинку, обладнана для відпочинку та очікування. З цієї зони відпочинку є вихід на балкон.

Готель має загалом 40 місць, включаючи 4 двомісних номерів та 36 одномісних номери. Кожен номер обладнаний ванною кімнатою з ванною, туалетом та раковиною, а також окремим балконом.

Торгові приміщення

У комплексі є магазин спорядження та спеціального яхтового обладнання, магазин пляжних атрибутів та книжковий магазин, а також магазин побутової техніки.

Функціонально роздрібний бізнес поділяється на три групи приміщень. Основну групу складають торгові зали, які мають природне освітлення. Другу групу складають зони прийому та зберігання. Третю групу складають зони обслуговування та зони для клієнтів.

Відвідувачі мають окремі входи до магазину. Ці дві зони призначені для непродовольчих товарів та мають окремі каси. Товари розташовані паралельними рядами на прилавках, розділених проходами шириною не менше 1,5 метра. Основні проходи мають ширину не менше 2,5 метра. Товари до прилавків транспортуються працівниками за допомогою візків.

Друга група приміщень складається з зон розвантаження, приймання та зберігання товарів. Товари транспортуються шляхом розвантаження, причому кожна зона розрахована на одночасне розвантаження двох транспортних засобів. Зона розвантаження крита та має ширину 4 метри. Потім товари потрапляють до зон приймання, звідки їх вручну переміщують до складських зон за допомогою візків. Ці складські зони розташовані поруч із торговими залами та доступні як безпосередньо з торгових залів, так і через службовий

коридор. Товари доставляються безпосередньо до торгового залу зі складських зон.

Сервісні зони мають окремі входи. Вони включають приміщення для персоналу з душовими та туалетами, адміністративні офіси для магазинів та технічні приміщення [15].

До офісних приміщень можна потрапити з комерційних поверхів.

2.3 Об'ємно-просторова організація об'єкту проектування

Будівля має неправильний план. Центральна п'ятиповерхова секція прямокутна. З обох боків одноповерхові крила мають закруглені форми від центру назовні [5].

Основні розміри будівлі становлять 139 x 60 м. Другий поверх та наступні поверхи мають загальні розміри 60 x 15 м.

Чотирьохповерхова секція виходить на одноповерхову, створюючи своєрідний стилібат. Висота підкреслюється виступаючими прямокутними елементами та суцільним скляним фасадом центральної секції. Це вирішує проблему освітлення коридорів готелю.

Загальна висота будівлі, від рівня голої підлоги поверху, становить 14,44 м. Висота секції першого поверху становить 5,4 м. Висота типового житлового поверху в готелі становить 3,6 м. Висота торгових залів та першого поверху становить 4,2 м. Висота технічного поверху становить 3,0 м.

Технічний поверх призначений для розміщення комунікацій житлової частини готелю.

Багатоповерхова частина (готель)

Готель у комплексі – це стандартний готель, невеликої місткості та з кількома поверхами. Його рівень комфорту — I категорії.

Залежно від їхнього призначення, різні готельні приміщення групуються на житлові, громадські та комерційні секції. У цьому випадку основними компонентами є житловий та громадський сектори. Планування та

розташування цих елементів призводять до різноманітних об'ємних та просторових структур готелів. Тут житловий та громадський сектори інтегровані в одну будівлю. У цій конфігурації громадський сектор займає нижні поверхи, тоді як житлова секція розташована на верхніх поверхах. Забудована площа нижнього поверху, де розташований громадський сектор, більша за площу житлової секції, створюючи таким чином своєрідний стилوبات, над яким підноситься житлова частина готелю. Цей прийом, який зараз поширений у будівництві, дозволяє значно зменшити площу будівлі.

Поверхи квартир спроектовані у вигляді коридору, з кімнатами з обох боків. План має прямокутну геометричну форму. Два ліфти та сходи забезпечують вертикальний доступ з квартир на перший поверх. Розміри сходів вздовж їх осей становлять 6 x 3 м. Для обслуговуючого персоналу є окремий ліфт та сходи.

У готелі є ресторан. Офіси розташовані окремо від інших приміщень на першому поверсі. Загальна площа ресторанного бізнесу становить 429,03 м².

Зручності для відвідувачів включають:

- їдальня площею 133,38 м², обладнана двома виходами.
- бар площею 16,93 м²
- туалет з умивальником – 54,54 м²

Евакуація з житлових поверхів здійснюється через широко розташовані сходові клітки. Вихід з першого поверху назовні здійснюється через головне вестибюль або службовий вхід готелю. Кожна сходові клітка також має два аварійні виходи, що забезпечують доступ до даху [6].

Одноповерхова будівля

Просторова структура компонування визначається функціональною системою товарообігу, враховує імперативи впровадження передових технологій, сучасного обладнання та повної механізації й автоматизації виробничих процесів, тим самим забезпечуючи створення оптимального середовища для покупців.

Для кращої організації внутрішніх потоків товарів та маршрутів переміщення клієнтів, планування роздрібної торгівлі враховує розділення та ізоляцію цих потоків. Висота залів становить 4,2 метра.

Комерційні зали розташовані на першому поверсі комплексу. Вони мають природне бічне освітлення та прямокутні вікна в перекриття. Кожен зал має два окремі виходи.

Для доставки товарів на об'єкт розвантажувальні рампи розташовані на висоті 0,9 м над рівнем платформи вагонів. Ці рампи шириною 4 м призначені для розвантаження вагонів ззаду або з заднього та правого борту. В останньому випадку вони розташовані під навісами. Товари, вивантажені з рам, потім транспортуються до зони приймання. Вентиляційні приміщення, опалювальні агрегати та електричні щити встановлені у всіх комерційних закладах та готелях.

2.4 Перелік приміщень

Перелік приміщень наведений в таблиці 1.

Таблиця 1 – Експлікація приміщень

№	Найменування приміщень	площа, м ²
1.	Вестибюль	155,52
2.	Зона прийому і реєстрації	11,7
3.	Зона бронювання	7,2
4.	Пункт зв'язку	8,3
5.	Кімната чергового персоналу	11,7
6.	Кімната чергового адміністратора	7,0
7.	Приміщення охорони	8,4
8.	Медпункт	31,6
9.	Кабінет директора	36,0
10.	Приймальня	7,7
11.	Кабінет помічника директора	18,5
12.	Кімната суддів	212,0
13.	Кают-компанія	179,2
14.	Кімната тренерів	185,0
15.	Приміщення аптеки	106,0
16.	Приміщення банку	212,0
17.	Приміщення магазинів	204,0

18.	Лекторій	178,7
19.	Учбові класи	182,2
20.	Головний інженер	8,65
21.	Завгосп	11,1
22.	Архів	11,9
23.	бухгалтерія	15,9
24.	Каса	7,7
25.	Гардероб персоналу	56,8
26.	Приміщення майстра	7,7
27.	Технічне приміщення	32,2
28.	Ремонтна майстерня	7,62
29.	Відділ чистої білизни	16,7
30.	Відділ брудної білизни	5,25
31.	Приміщення розбору брудної білизни	11,83
32.	Ремонтна майстерня готелю	5,25
33.	Розвантажувальня	10,34
34.	Побутові приміщення	5,41
35.	Склад прибирального обладнання	3,65
36.	Склад готелю	2,6
37.	Електротехнічна майстерня	7,91
38.	Сантехнічна майстерня	7,78
39.	Слюсарна майстерня	7,78
40.	КПІА майстерня	7,78
41.	Столярна майстерня	18,8
42.	Малярна майстерня	11,9
43.	Резервний склад білизни	7,9
44.	Матеріально-технічний склад	25,0
45.	Склад росхідників	18,6
46.	Склад меблів	25,0
47.	Склад пиломатеріалів	18,55
48.	Склад технічних служб	18,55
49.	Майстерня	38,2
50.	Кладова брудної білизни готелю	5,81
51.	Кладова прибирального обкладення	6,3
52.	Зона розборки брудної білизни	10,0
53.	Кімната побутового обслуговування	8,9
54.	Приміщення зберігання візків	8,9
55.	Гардероб	55,54
56.	Зал кафе	133,4
57.	Бар	16,9
58.	Підсобне приміщення	8,04
59.	Гарячий цех	38,6
60.	Холодний цех	12,0
61.	Технічне приміщення	11,8
62.	Доготовочна	11,2
63.	Мийка столового посуду	17,5
64.	Мийка кухонного посуду	11,0
65.	Мийна тари	12,0
66.	Кімната зав. виробництвом	8,7
67.	Холодильна камера	15,1

68	Машинне відділення холодильнику	5,6
69	Камера харчових відходів	7,8
70	Кладова продуктів	17,6
71	Завантажувальна	8,0
72	Гардеробна персоналу з душовими	39,9
73	Бібліотека спеціалізованої літератури	132,8
74	Тренажерний зал	212,0
75	Учбові зали	139,4
76	Роздягальні з душовими	147,0
77	Кімната технічного персоналу	33,45
78	Приміщення персоналу	58,6
79	Пожежно-сторожева охорона	15,2
80	Гардероб персоналу	73,2
81	Електрощитова	32,3
82	Венткамера	32,3
83	Тепловий вузол	36,2
84	Номера першої категорії однокімнатні на одне місце	25,0
85	Номера типу апартамент двокімнатні	50,4
86	Номера типу люкс, люкс двокімнатні	50,4

3. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Будівля яхт-клубу класифікуються як будівля II рівня вогнестійкості. Рівень вогнестійкості багатоповерхової секції – II, а одноповерхової – III.

Будівля має сталеву конструкцію. Фундамент будівлі – монолітні та неглибокі фундаменти, влаштовані під колонами. Стіни виготовлені з ненесучих ніздрюватих бетонних блоків, облицьовані утеплювачем та мають вентильовані фасади. Товщина блоків – 200 мм. Як утеплювач використовується мінеральна вата товщиною 150 мм. Стінові блоки спираються безпосередньо на землю [2].

Прорізи заповнені склопакетами з алюмінієвими рамами. Над ними встановлені залізобетонні балки ПР8-20.18.12у. Суцільні скляні стіни торгових залів складаються з алюмінієвих рам, заповнених подвійними склопакетами.

На числових осях відстань між колонами становить 12 м для одноповерхової секції та 15 м для багатоповерхової секції. На алфавітних осях ця відстань становить 6 м. Колони в одноповерховій секції виготовлені з двотаврових балок перерізом 300 x 300 мм. Колони в багатоповерховій секції мають поперечний переріз 400 x 400 мм.

Перекрыття проміжних поверхів складаються з монолітної залізобетонної плити та профільованого сталевго настилу. Ця плита підтримується балками, розташованими на відстані 2,5 м одна від одної. Підлога секції першого поверху виконана у вигляді профільованої сталевго підлоги, укладеної рядами з кроком 3 м.

Перегородки виготовлені з профільованого гіпсокартону за системою KNAUF. Загальна товщина перегородок у службових зонах та місцях загального користування становить 120 мм. У житлових приміщеннях перегородки мають товщину 150 мм, а простір між дошками заповнений звукопоглинальним матеріалом. Це створює комфортні акустичні умови в житлових приміщеннях [7].

Вологі приміщення, такі як ванні кімнати та їдальні, обшиваються вологостійким гіпсокартоном, який має знижене водопоглинання (менше 10%) та підвищену стійкість до проникнення вологи. Інші кімнати обшиті звичайним гіпсокартоном.

Для забезпечення необхідної вогнестійкості елементи конструкції покривають шаром звичайного гіпсокартону та шаром гіпсокартону з підвищеною стійкістю до відкритого вогню. Основою каркаса перегородки є профіль. Його поперечний переріз варіюється від 50x50 мм до 100x50 мм.

Як звукоізоляційні шари використовуються вироби, що складаються з мінеральних волокон або скловолокна на синтетичному сполучному матеріалі. Основні покрівельні матеріали – це гідроізоляційний шар «Ізолен», цементна стяжка товщиною 30 мм та утеплювач «Урса» товщиною 180 мм над готелем та 150 мм над секцією першого поверху.

Стікання покриття обмежене внутрішньою частиною. Вода збирається за допомогою воронок. Сходи у багатоповерховій секції побудовані як залізобетонні, що спираються на металеві тятиви. Зовнішні сходи виготовлені із збірного залізобетону [8].

4. ЗОВНІШНЄ І ВНУТРІШНЄ ОЗДОБЛЕННЯ, ВИРІШЕННЯ ІНТЕР'ЄРІВ

4.1 Зовнішнє оздоблення

Зовнішнє оздоблення будівлі: стіни –кладка блоками з муруванням і фарбуванням фасадними фарбами; цоколь будівлі оштукатурюється цементним розчином; вікна та двері – масляне фарбування за 2 рази; входні двері з алюмінієвих сплавів, частково засклені; віконні отвори на головному вході оформляються як вітражі; металеві елементи – олійне фарбування за 2 рази [10].

Для надання будівлі виразності та привабливого зовнішнього вигляду на стінах виконується виділення окремих елементів темнішим.

Підлоги

Підлоги в житлових та громадських будівлях повинні задовольняти вимоги міцності, опірності зносу, достатньої еластичності, безшумності, зручності прибирання. Конструкція підлоги розглянута як звукоізолююча здатність перекриття плюс звукоізоляція конструкції підлоги.

Покриття підлоги в квартирах передбачено на рівні стяжки, виконаної з розчину за монолітним перекриттям, що є звукоізоляційним шаром. Додаткове оздоблення підлог в квартирах виконується за бажанням замовника. Покриття підлог у місцях загального користування (сходові клітки, тамбури, фойє), виконане з керамічної плитки з цементної стяжки.

4.2 Внутрішнє оздоблення

Тип підлогового покриття залежить від функції приміщення.

У проекті прийнято плити перекриття збірні залізобетонні товщиною 220мм. Плити спираються на стіни, що несуть по осях по шару цементного розчину товщиною 2 см.

Стіни гостьових кімнат, офісів, зони рецепції та кімнат для персоналу обклеєні модульними шпалерами. Це дозволяє змінювати кольорову гаму кімнат за потреби. Стіни ванних кімнат облицьовані плиткою. Стіни складських приміщень та складів пофарбовані. Коридори та вестибюль готелю мають фактурну штукатурку стін. Стелі офісів, житлових будинків, адміністративних приміщень та коридорів виготовляються з підвісних мінеральних матеріалів. Металеві панелі використовуються у вологих приміщеннях, таких як ванні кімнати та душові.

5 ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Будівля яхт-клубу обладнана опаленням, водопроводом з гарячим та холодним водопостачанням, каналізацією, вентиляцією та кондиціонуванням повітря, електропостачанням та обладнанням, газифікацією (для проведення певних операцій у цеху підготовки генераторів), механічними пристроями та системами, системами зв'язку та сигналізації, радіомовлення тощо [11].

Існують автоматизовані системи обліку для водопостачання, опалення та електромереж. При виборі обладнання для інженерних систем доречно діяти згідно з принципами модульної координації, однорідності та гомогенності.

Усі системи та обладнання, що використовуються в будівлю, повинні бути простими в обслуговуванні, особливо щодо заміни компонентів та деталей. Для великогабаритного та важкого обладнання повинні бути передбачені люки та підйомні пристрої для полегшення монтажу та демонтажу.

Головні входи до будівлі обладнані теплозавісами з підігрівом. Технічне обладнання готелю незалежне від систем у торговельних закладах.

Одноповерхова частина (приміщення яхт-клубу, банк, магазин, аптека, кафе)

Водопостачання та теплопостачання

Заклади обладнані: питним та побутовим водопостачанням з холодною та гарячою водою, побутовою каналізацією, водовідведенням, водопостачанням для внутрішнього пожежогасіння, спроектованими відповідно до норм.

У приміщеннях встановлені лічильники гарячої та холодної води. На трубах, що живлять установи, встановлені лічильники води. Дренаж здійснюється незалежно від готелю. Приміщення, призначені для зберігання прибирального інвентарю, обладнуються раковинами, драбинами та кранами з гарячою та холодною водою.

Опалення та вентиляція

Опалення, вентиляція, кондиціонування повітря та аварійна димовидалення в торговельних закладах проектується відповідно до норм. Окремі контури гарячого водопостачання повинні бути передбачені для торгових залів, а також для зон розвантаження. Наступна система опалення в торгових залах розрахована на температуру навколишнього середовища понад 10 градусів.

Для кожного з об'єктів планується встановити автоматичну систему вимірювання витрати теплоносія. Система опалення кожного магазину спроектована незалежно від системи опалення готелю в комплексі.

Біля входу встановлено електричну опалювальну завісу.

У приміщенні закладу встановлено примусову вентиляційну систему з компенсацією витяжного повітря. У торгових залах використовується рециркуляція повітря, і має бути забезпечена подача зовнішнього повітря не менше 20 м³/год на людину. Система вентиляції закладів спроектована ізольовано від території готелю. Склади обладнані системою природної вентиляції з незалежними повітроводами.

Електропостачання

Кожен заклад має загальний ввідно-розподільний блок (ЗРБ) або головну розподільчу шафу (ГРШ) для отримання електроенергії з міської мережі та розподілу її споживачам електроенергії. АРУ або ГРС розташовані у спеціально пристосованих приміщеннях (електричних щитах), які замикаються на замки, з певним ступенем захисту ІРОО.

В електричних щитах має бути забезпечено електричне освітлення, вентиляцію та температуру не нижче +5 °С. Лінії електропередач для робочого та аварійного освітлення, освітлення вітрин магазинів, рекламного та громадського освітлення проектується незалежно одна від одної компаніями ВРУ та ГРС.

Живлення електроприймачів засобів пожежогасіння та охоронної сигналізації, незалежно від категорії надійності електропостачання, забезпечується різними вводами, а для одного вводу - двома лініями від цього

вводу з автоматичним резервним вимикачем (АВР).

Розподіл електроенергії до розподільчих щитів, точок підключення та групових щитів мережі електроосвітлення здійснюється за головною схемою.

У розподільчих електричних мережах доцільно підключати до основного кола трохи більше чотирьох електричних навантажень максимальною потужністю 3 кВт кожне, і навіть трохи більше двох максимальною потужністю 5 кВт кожне. Відносна потужність електричних навантажень, підключених до основного кола, не повинна відрізнятись більше ніж на 25%.

Якщо в торговому залі є більше двох касових апаратів, вони повинні обслуговуватися двома окремими чергами. Кількість касових апаратів, що обслуговуються однією чергою, не обмежується.

Розетки із захисними шторками, що активуються пристроєм захисного відключення (ПЗВ), встановлені в торгових залах і призначені для підключення машин для прибирання, а також для керування електро- та радіоапаратурою. Освітлення в торгових залах керується централізованим пультом дистанційного керування.

На складах, де готуються товари, освітлення керується кімнатно-кімнатним режимом за допомогою централізованої системи дистанційного вмикання. Локальні вимикачі освітлення розташовуються зовні приміщення, на вогнестійких конструкціях, та інтегруються в шафи або ніші, призначені для цієї мети. У торгових залах та над касовими апаратами встановлені світильники аварійного освітлення.

Заклади оснащені: системою міського телефонного та радіозв'язку, автоматичною пожежною сигналізацією та системою пожежного оповіщення.

Багатопверхова житлова частина (готель)

Водопостачання та теплопостачання

Для різних зон будівель, включаючи житлові приміщення та місця загального користування, заплановано окремі мережі опалення та водопостачання (окремі гілки).

Для покращення параметрів температури та вологості в приміщеннях

готелю допустимо використовувати електричні системи опалення, примусову вентиляцію (у поєднанні з системами вентиляції), променисте та інші системи опалення, включаючи системи іонізації та зволоження повітря.

Для майстерень та деяких сервісних зон прийняте повітряне опалення. Готель використовує системи для рециркуляції тепла, що виробляється в будівлі, зокрема повторне використання енергії з холодоагенту.

Труби прокладені врівень з підлогою. У житловій частині готелю електропроводка прокладена через технічний поверх. Біля електричного щита проводка проходить уздовж стін. У житлових приміщеннях стояки приховані в штукатурних нішах.

Розташування, тип, зовнішній вигляд та температура поверхні нагрівальних приладів та іншого обладнання повинні відповідати категорії готелю та стилю дизайну інтер'єру. Екрани не повинні суттєво знижувати ефективність опалення.

Каналізація

У будівлі готелю є системи водовідведення побутових, промислових та дощових стічних вод, дренажні системи та, за необхідності, дренаж землі. Системи водонагріву обладнані випускними трубами, які несуть воду до найближчої очисної станції стічних вод. У приміщеннях, де тверді підлогові покриття очищаються вологими методами, під час вологих процесів, біля входів до будівель тощо, є системи та пристрої для видалення води з підлоги.

Каналізаційні стояки приховані в гіпсових нішах.

Вентиляція та кондиціонування повітря

У невеликих готелях використовуються системи природної вентиляції.

Кондиціонування повітря використовується в громадських місцях, таких як вестибюлі та їдальні, місткістю 50 осіб і більше.

Адміністративні приміщення (бухгалтерія, кабінет директора та приймальня директора, кабінет заступника директора) також обладнані індивідуальними кондиціонерами. Повітря з кімнат відводиться через санітарні вузли. Кімнати обладнані індивідуальними кондиціонерами.

Електропостачання та електрообладнання

Будівля обладнані проміжними та кінцевими мережевими генераторними установками, що відповідають вимогам стандартів ПУЕ-86. Категоризація електрообладнання за ступенем його надійності прийнята відповідно до вказівок стандарту. Готель має додаткові незалежні джерела живлення (включаючи акумулятори) з обмеженим часом роботи для забезпечення нормальної евакуації.

Безперебійне живлення забезпечується для комп'ютерних мереж та систем пожежної безпеки, охоронної сигналізації, об'єктів та систем зв'язку. У готельних будівлях для трансформаторів використовується система 380/220 В із заземленою нейтраллю, а також п'ятипровідна електрична схема. У всіх електричних мережах має бути запас потужності від 15 до 30%, а також еквівалентний резерв має бути передбачений для контактних груп у блоках зв'язку.

Електричне освітлення приміщення передбачається за такими групами:

- житлові, громадські та адміністративні приміщення, шляхи евакуації;
- Допоміжні приміщення;
- технічні приміщення;
- Зовнішнє освітлення.

Освітлення включає робочі, евакуаційні, аварійні та запобіжні пристрої. Кімнати повинні бути обладнані загальним освітленням, а також робочим та акцентним освітленням (тумбочка, раковина, дзеркало тощо). Вони також повинні мати головні вимикачі та регулятори яскравості.

У місцях загального користування готелю освітлення загальне та регульоване (рівномірне або ступінчасте) з використанням прожекторів, розсіяного та непрямого освітлення. Офіси та робочі зони мають переваги загального та робочого освітлення. Використання комп'ютера полегшується лампами з розсіяним світлом без відблисків [12].

На головному фасаді будівлі, над входом до готелю, розміщена флуоресцентна реклама з назвою готелю, логотипом та кількістю зірок. Для

переносних декоративних ламп у необхідних місцях місць загального користування або на території готелю встановлено мережу розеток на 12 В із захистом від короткого замикання.

Готельні приміщення та будівля обладнані системою освітлених або підсвічених входних знаків із зазначенням напрямків, місць для паркування, назв номерів, зон харчування тощо, а також знаками із зазначенням пожежних гідрантів, аварійних виходів, адреси готелю на фасаді тощо.

Аварійне освітлення передбачено для зони рецепції, центральної диспетчерської, центру зв'язку, електрощитів та пожежних станцій; це освітлення становить не більше 5% від загального функціонального освітлення.

Схеми мереж розподілу телебачення, від входів приймальних систем або виходів підсилювачів DDS (побутових мереж розподілу) до входів телевізійних приймачів, повинні гарантувати передачу сигналу з мінімальними спотвореннями та затуханням. Проект включає інтегровані пристрої для монтажу телевізійних антен.

Доступний прийом супутникового телебачення, а також можливість доступу до комп'ютерних мереж різної спеціалізації та з різним покриттям. Пристрої для підключення телевізорів повинні бути доступні у всіх готельних номерах та у всіх основних місцях загального користування.

Готель обладнаний телефонами, що забезпечують прямий або непрямий доступ до міських абонентів, а також внутрішніми телефонними та домофонними мережами. Також використовуються системи пейджингу, домофони для керівництва, технічного персоналу та персоналу охорони, радіозв'язок для служб безпеки тощо.

Номери готелю обладнані охоронною сигналізацією. Також у зоні для персоналу встановлено сигналізацію.

6 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

1. Кількість поверхів – 4
2. Площа забудови – 6047.8 м²
3. Загальна площа житлового поверху – 960.48 м²
у тому числі житлових номерів – 239.6 м²
4. Загальна площа першого поверху – 6047.8 м²
у тому числі:
 - обідньої зали – 133.38 м²
 - бару – 16.93 м²
5. Загальна площа будівлі – 9889.72 м²
6. Будівельний об'єм будівлі – 40 960.5 м³

ВИСНОВКИ

У результаті виконання курсового проекту розроблено комплексне архітектурно-будівельне рішення сучасного громадсько-рекреаційного комплексу яхт-клубу з інтегрованим готелем та торговим центром. Запропоноване рішення повністю відповідає функціональному призначенню об'єкта, вимогам нормативних документів та сучасним естетичним стандартам.

Архітектурна концепція комплексу, натхненна морською тематикою, вирізняється виразним силуетом, динамічними формами крил будівлі, що нагадують обриси яхти та хвиль, а також значними площами скління, які забезпечують візуальний зв'язок інтер'єру з акваторією. Центральна п'ятиповерхова секція готелю та одноповерхові крила з закругленими формами створюють гармонійну композицію, що органічно вписується у прибережне середовище.

Функціонально-планувальна організація комплексу забезпечує чітке зонування та розмежування потоків відвідувачів, спортсменів, персоналу та службового транспорту. Передбачено всі необхідні приміщення для повноцінної діяльності яхт-клубу (кают-компанія, тренувальні зони, роздягальні, елінги), готельного обслуговування (40 номерів, ресторан, бар), а також комерційних функцій (магазини спортивного спорядження, пляжних товарів тощо). Реалізовано зручні вертикальні та горизонтальні зв'язки, евакуаційні шляхи та умови доступності.

Конструктивне рішення базується на сталевому каркасі з монолітними та збірними залізобетонними елементами, що забезпечує необхідну міцність, вогнестійкість (II–III ступінь) та економічність будівництва. Використання сучасних матеріалів (вентильовані фасади, мінеральна вата, гіпсокартонні системи KNAUF) відповідає вимогам енергоефективності та комфорту.

Запропоновані рішення з інженерного обладнання (опалення, вентиляція, кондиціонування, водопостачання, каналізація,

електропостачання, пожежна сигналізація) гарантують надійну та безпечну експлуатацію комплексу. Зовнішнє та внутрішнє оздоблення виконане з урахуванням функціонального призначення приміщень і створює єдиний стильовий образ.

Техніко-економічні показники підтверджують ефективність проекту:

- Площа земельної ділянки – 27 000 м²;
- Площа забудови – 6047,8 м²;
- Загальна площа будівлі – 9889,72 м²;
- Коефіцієнт будівництва – 0,23;
- Коефіцієнт озеленення – 0,29.

Розроблений проект демонструє можливість створення сучасного, функціонального та естетично привабливого комплексу, який може стати прикрасою прибережної території, центром спортивного та туристичного життя. Отримані результати можуть бути використані для подальшої розробки робочої документації та реалізації об'єкта.

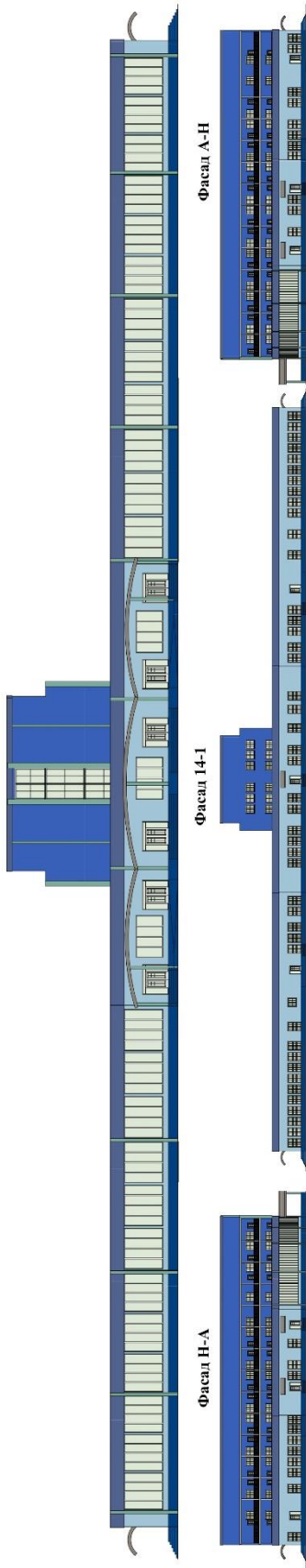
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН 360-92. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. /Держкоммістобудування, Київ, – 1992.
2. ДБН В.2.1-10-2018. Основи та фундаменти споруд. /Мінрегіонбуд України, Київ, – 2018.
3. ДБН В.2.2-15-2019. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення/ Міністерства регіонального розвитку, Київ, – 2019.
4. Архітектура будівель і споруд: Навчальний посібник / З.І.Котеньова. – Харків: ХНАМГ, 2007. – 170 с.
5. Архітектура будівель і споруд. Багатоповерхові каркасні будинки: навч. посібник / Смоляк В. В., Ковальський В. П., Козинюк Н. В. та ін.- Вінниця: ВНТУ, 2011. – 84 с.
6. Інженерна підготовка та благоустрій міських територій: навч. посіб. / В.А Ліпнян, І.В. Стародуб – Рівне : НУВГ та П, 2015. –293 с.
7. Гетун Г.В. Архітектура будівель та споруд. Основи проектування. – Київ: Кондор, 2012. – 380 с.
10. Проектування готелів : навч. посіб. [для студ. вищ. навч. П79 закл.] / А.А. Мазаракі, М.І. Пересічний, С.Л. Шаповал та ін. ; за ред. А.А. Мазаракі. - К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2012. - 340 с.
11. Апатенко Т.М. Конспект лекцій з дисципліни „Проектування об’єктів готельно-ресторанного господарства ” (для студентів 4 курсу за напрямом підготовки 6.140101 "Готельно-ресторанна справа") / Т. М. Апатенко; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова – Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2015. – 33 с.
12. Король В.П. Архітектурне проектування житла: Навч. посібник для вузів. – К.: Фенікс, 2006. – 162 с.
13. Планування і благоустрій міст: навчальний посібник / О. С. Безлюбченко, О. В. Завальний, Т. О. Черноносова; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х.: ХНАМГ, 2013. – 204 с

14. Інженерний благоустрій міських територій: методичні вказівки до виконання практичних занять та курсового проєкту / уклад. М. В. Биваліна. -2-ге вид. – Київ : КНУБА, 2022. 112 с.

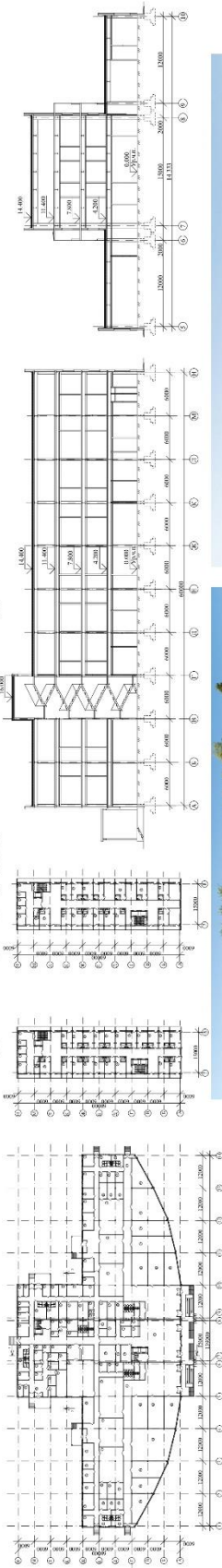
15. Вдовченко В.В. Художнє проектування : навчальний посібник. Київ: КОНВІ ПРІНТ, 2021. - 141 с.

ЯХТ-клуб у м. Одеса
Фасад 1-14

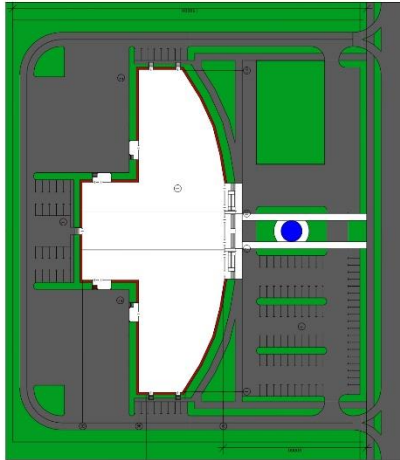


План на відм. 4.200 План на відм. 7.800

План на відм. 0.000



Генеральний план



Умовні позначення



- Експлікацій генплана
1. Будівля яхт-клуба
 2. Остаточне паркування
 3. Спортивний асфальт
 4. Автомобільна парковка для відвідувачів

Ситуаційний план



№	Назва приміщення	Площа, м²
1	Будівля яхт-клуба	185,52
2	Остаточне паркування	11,14
3	Спортивний асфальт	2,2
4	Будівля яхт-клуба	8,43
5	Будівля яхт-клуба	11,14
6	Будівля яхт-клуба	8,43
7	Будівля яхт-клуба	8,43
8	Будівля яхт-клуба	8,43
9	Будівля яхт-клуба	8,43
10	Будівля яхт-клуба	8,43
11	Будівля яхт-клуба	8,43
12	Будівля яхт-клуба	8,43
13	Будівля яхт-клуба	8,43
14	Будівля яхт-клуба	8,43
15	Будівля яхт-клуба	8,43
16	Будівля яхт-клуба	8,43
17	Будівля яхт-клуба	8,43
18	Будівля яхт-клуба	8,43
19	Будівля яхт-клуба	8,43
20	Будівля яхт-клуба	8,43
21	Будівля яхт-клуба	8,43
22	Будівля яхт-клуба	8,43
23	Будівля яхт-клуба	8,43
24	Будівля яхт-клуба	8,43
25	Будівля яхт-клуба	8,43
26	Будівля яхт-клуба	8,43
27	Будівля яхт-клуба	8,43
28	Будівля яхт-клуба	8,43
29	Будівля яхт-клуба	8,43
30	Будівля яхт-клуба	8,43
31	Будівля яхт-клуба	8,43
32	Будівля яхт-клуба	8,43
33	Будівля яхт-клуба	8,43
34	Будівля яхт-клуба	8,43
35	Будівля яхт-клуба	8,43
36	Будівля яхт-клуба	8,43
37	Будівля яхт-клуба	8,43
38	Будівля яхт-клуба	8,43
39	Будівля яхт-клуба	8,43
40	Будівля яхт-клуба	8,43
41	Будівля яхт-клуба	8,43
42	Будівля яхт-клуба	8,43
43	Будівля яхт-клуба	8,43
44	Будівля яхт-клуба	8,43
45	Будівля яхт-клуба	8,43
46	Будівля яхт-клуба	8,43
47	Будівля яхт-клуба	8,43
48	Будівля яхт-клуба	8,43
49	Будівля яхт-клуба	8,43
50	Будівля яхт-клуба	8,43
51	Будівля яхт-клуба	8,43
52	Будівля яхт-клуба	8,43
53	Будівля яхт-клуба	8,43
54	Будівля яхт-клуба	8,43
55	Будівля яхт-клуба	8,43
56	Будівля яхт-клуба	8,43
57	Будівля яхт-клуба	8,43
58	Будівля яхт-клуба	8,43
59	Будівля яхт-клуба	8,43
60	Будівля яхт-клуба	8,43
61	Будівля яхт-клуба	8,43
62	Будівля яхт-клуба	8,43
63	Будівля яхт-клуба	8,43
64	Будівля яхт-клуба	8,43
65	Будівля яхт-клуба	8,43
66	Будівля яхт-клуба	8,43
67	Будівля яхт-клуба	8,43
68	Будівля яхт-клуба	8,43
69	Будівля яхт-клуба	8,43
70	Будівля яхт-клуба	8,43
71	Будівля яхт-клуба	8,43
72	Будівля яхт-клуба	8,43
73	Будівля яхт-клуба	8,43
74	Будівля яхт-клуба	8,43
75	Будівля яхт-клуба	8,43
76	Будівля яхт-клуба	8,43
77	Будівля яхт-клуба	8,43
78	Будівля яхт-клуба	8,43
79	Будівля яхт-клуба	8,43
80	Будівля яхт-клуба	8,43
81	Будівля яхт-клуба	8,43
82	Будівля яхт-клуба	8,43
83	Будівля яхт-клуба	8,43
84	Будівля яхт-клуба	8,43
85	Будівля яхт-клуба	8,43
86	Будівля яхт-клуба	8,43
87	Будівля яхт-клуба	8,43
88	Будівля яхт-клуба	8,43
89	Будівля яхт-клуба	8,43
90	Будівля яхт-клуба	8,43
91	Будівля яхт-клуба	8,43
92	Будівля яхт-клуба	8,43
93	Будівля яхт-клуба	8,43
94	Будівля яхт-клуба	8,43
95	Будівля яхт-клуба	8,43
96	Будівля яхт-клуба	8,43
97	Будівля яхт-клуба	8,43
98	Будівля яхт-клуба	8,43
99	Будівля яхт-клуба	8,43
100	Будівля яхт-клуба	8,43