

## **НАУКОВІ ОСНОВИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ НА ПРИКЛАДІ ГОТЕЛЮ ДОБРОДІЙ**

Вінницький національний технічний університет

### **Анотація**

*Розглянуто особливості реконструкції готельних комплексів. Визначено основні чинники які впливають на реконструкцію готельних комплексів. Розроблено варіативну схему розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми. Наведено практичне використання варіативної схеми на прикладі готелю Добродій*

### **Ключові слова:**

Реконструкція, будівля, готельно-торговельний комплекс, забудова, чинники, наука, дослідження.

### **Abstract**

*Features of reconstruction of hotel complexes are considered. The main factors that influence the reconstruction of hotel complexes are identified. A variant scheme of hotel expansion was developed during reconstruction from the initial design scheme.*

### **Keywords:**

Reconstruction, building, hotel and shopping complex, development, factors, science, research.

### **Вступ**

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

Мета роботи: ознайомлення з світовим досвідом проектування та реконструкції готельних комплексів та порівняти досвід будівництва на території України. Навести практичне використання цих теоретичних знань.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі задачі:

- Проаналізувати особливості реконструкції готельних комплексів;
- Провести аналіз робіт українських науковців в цій сфері;
- Визначити чинники які впливають на реконструкцію готельних комплексів;
- Розробити варіативну схему розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми.

Предмет дослідження: готель «Добродій» у місті Вінниця.

Об'єкт: наукові засади архітектурно-планувальної організації готельних комплексів на прикладі реконструкції готелю «Добродій» у місті Вінниця.

### **Основна частина**

Питанням вивчення конструктивних особливостей реконструкції житлових та громадських споруд присвячені роботи багатьох архітекторів, конструкторів та інженерів-будівельників. Найвідоміші з них праці: Авдог'ївна Л.М., Кутукова В.Н., Лисової А.І., Полякова Є.В., Соколова В.К. та багатьох інших. Конструктивні особливості реконструкції готелів розглядаються у монографіях таких зарубіжних дослідників як: Д. Портман, Д. Барнет, Р. Пеннер, У. Рутес та інших

Узагальнюючи досвід проектування реконструкції готелів, можна виділити наступні основні їх конструктивні аспекти: дослідження існуючого стану конструкцій будівлі готелю, посилення існуючих

елементів конструкцій, конструктивні основи просторового збільшення готелів, а також питання модернізації окремих конструктивних вузлів та елементів[1, 4, 7].

Аналіз досвіду міжнародної практики реконструкції готелів, розрахунки окремих характеристик будівельних та оздоблювальних матеріалів (зокрема, звукопоглинання) дозволяє запропонувати при реконструкції готелів у якості міжкімнатних перегородок гіпсокартонну конструкцію, із застосуванням стоїчного профілю у 75-100 мм, з сертифікованими звукоізоляційними плитами всередині (див. рис 1). Такий варіант рішення перегородок між житловими номерами дозволить: організувати якісну звукоізоляцію при достатньо невеликих втратах площі; розгрузити конструкції перекриття; провести розводку комунікацій всередині перегородок; за рахунок двохшарового розташування листів гіпсокартону - забезпечити достатню міцність та можливість використання навісних елементів; полегшить та прискорить роботи по внутрішньому оздобленню номерів [5-7].

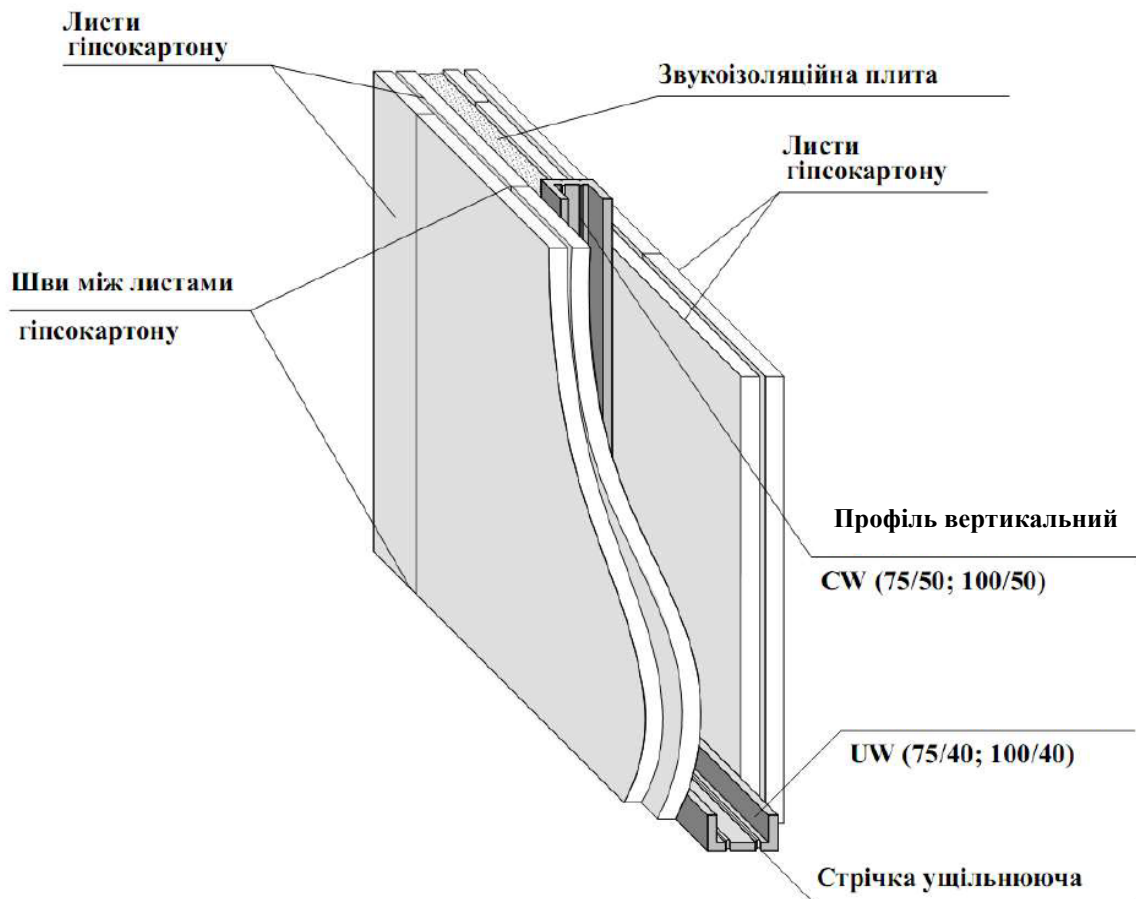


Рис. 1. Конструкція міжкімнатних перегородок

При необхідності посилення конструкції перекриття застосовуються наступні методи: використання залізобетонних обойм, «сорочок», металевих хомутів; нарощення конструкцій; підведення нових балок між існуючими з опорою на нові або існуючі опори; розвантаження конструкцій. Використовується також зміна конструктивної схеми перекриття: заміна одно прольотних конструкцій на багатопрольотні системи; застосування попередньо напружених сталевих затяжок або розпірок.

Покрівля готелів при реконструкції може виконуватися із заміною або ремонтом існуючих матеріалів та конструкцій плоских покрівель та скатних дахів з можливим влаштуванням мансардних та технічних поверхів і горіщ.

Рекомендації по можливостям просторового збільшення будівель готелів наведено на рис. 2 [1-5].

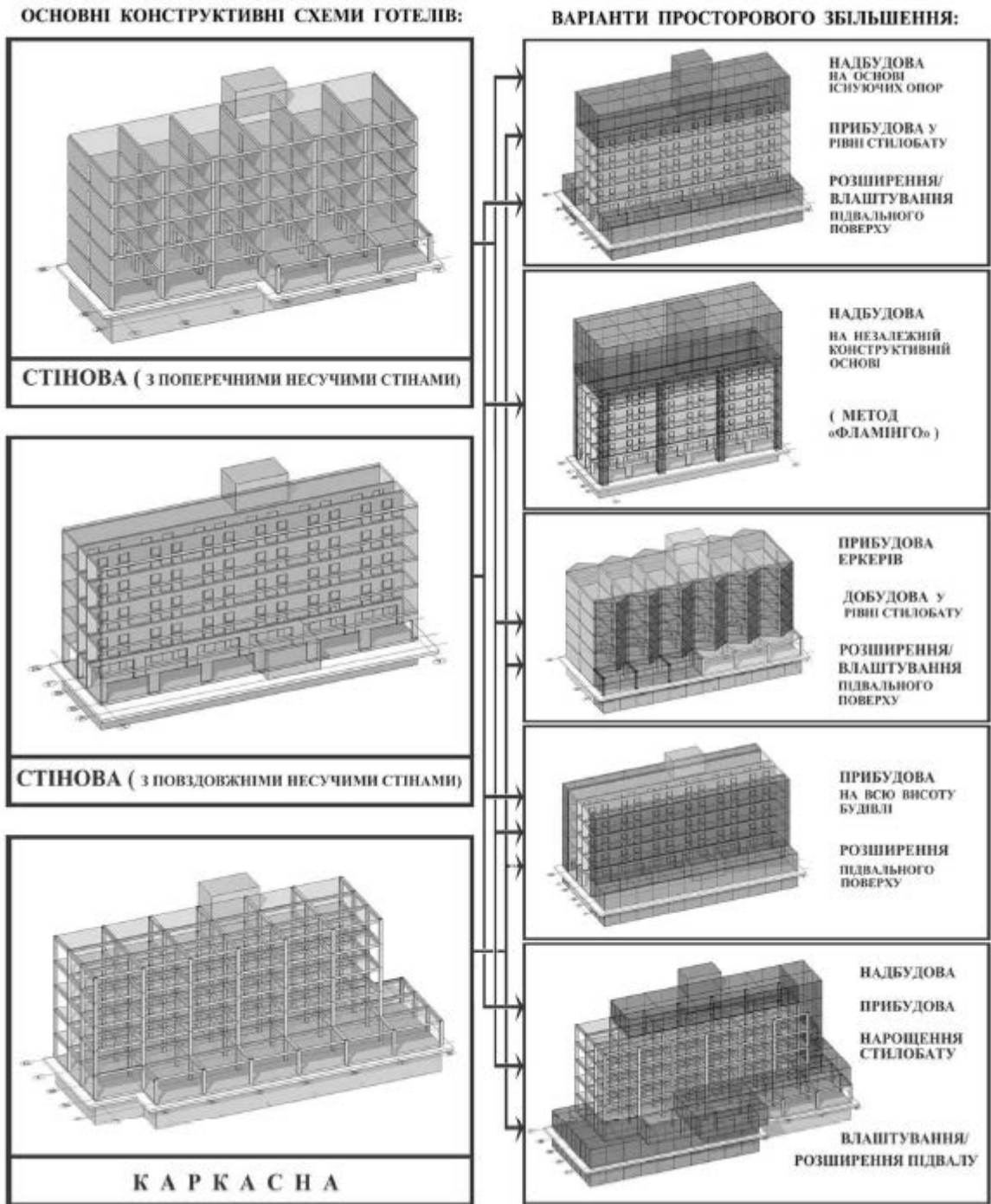


Рис. 2. Залежність варіантів просторового розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми

Крім питань просторового розширення готелів, а також дослідження та посилення існуючих конструкцій, при реконструкції готелів постають питання модернізації окремих вузлів та елементів конструкцій, застосування новітніх конструктивних матеріалів та засобів. Мова може йти про модернізацію систем застосування фасадів, влаштування сучасних віконних, дверних та стінових конструкцій та поверхонь (зокрема, з безімпостним застосуванням), навісних скляних козирків та навісів, тощо; використання нових систем підвісних стель та перегородок (гіпсокартонних конструкцій, натяжних стель, алюмінієвих, сталевих та маталопластикових та інших систем) [2, 6].

У рішеннях підлоги в сучасних готелях широко застосовуються збірно-розбірні системи «піднятої підлоги», що дозволяють провести там різні інженерно-технічні комунікації з можливістю доступу до них; модульні конструкції та покриття, які дозволяють змінювати місцезнаходження джерел електроенергії; системи «теплої підлоги» з водяним або електричним підігрівом та багато інших.

До сучасних конструктивних систем фасадів можна віднести: навісні «вентильовані фасади», фасадні системи з різних матеріалів (штучний камінь, алюміній, дерево і т.д.) з вбудованим додатковим світлом, фасадні системи з «вертикальним озелененням», мультимедійними сітками та екранами [8].

Практичним використанням усіх теоретичних викладень у цій статті можна показати на прикладі готелю «Добродій». На рис. 3 показано стан до реконструкції, а на рис. 4 показано вигляд який буде після реконструкції. Було використано один з варіантів просторового розширення в якому добудовується частина готелю, але вона є продовженням основної будівлі, а також були запропоновані у якості міжкімнатних перегородок гіпсокартонну конструкцію, із застосуванням вертикального профілю у 75-100 мм, з сертифікованими звукоізоляційними плитами всередині.



Рис. 3- Стан готелю «Добродій» до реконструкції



Рис. 4- Вигляд готелю «Добродій» після реконструкції

### Висновок

Отже, було досліджено особливості реконструкції готельних комплексів. Проведено аналіз роботи українських авторів. Визначені основні принципи, які впливають на реконструкцію готельних комплексів. Розроблено варіативну схему розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми.

Показане практичне застосування варіативної схеми розширення готелів на прикладі готелю Добродій, а також запропоновано у якості міжкімнатних перегородок гіпсокартонну конструкцію, із застосуванням стоїчного профілю у 75-100 мм, з сертифікованими звукоізоляційними плитами всередині.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Особливості реконструкції готельних закладів [Текст] / А. О. Бричанський, В. П. Ковальський, Є. Р. Матвійчук, А. В. Бондар // Збірник матеріалів Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві (2018)", 13-15 листопада 2018 р. – Вінниця : ВНТУ, 2018. – С. 162-165.
2. Бричанський А. О. Сучасні об'ємно-планувальні рішення готельно-торгового комплексу [Електронний ресурс] / А. О. Бричанський, В. П. Ковальський // Матеріали міжнародної науково-технічної конференції "Енергоефективність в галузях економіки України-2017", м. Вінниця, 11-13 жовтня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - Вінниця : ВНТУ, 2017. - – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/egcu2017/paper/view/3390>.

3. Бричанський А. О. Особливості планувальної структури території готельних комплексів [Електронний ресурс] / А. О. Бричанський, В. П. Ковальський, С. Р. Матвійчук // Матеріали XLVII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 14-23 березня 2018 р. – Електрон. текст. дані. – 2018. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/4751>.

4. Ковальський В. П. Особливості проектування громадських будівель [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, А. І. Куртак // Матеріали XLVI науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 22-24 березня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - 2017. - Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2017/paper/view/2406>.

5. Вітюк І. В. Критерії комплексної оцінки сучасного стану садово-паркових об'єктів на території міста Вінниці [Текст] / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Materiály XIII Mezinárodní vědecko - praktická konference , «Dny vědy -2017», 22 -30 března 2017 г. - Praha : Publishing House «Education and Science», 2017. – Vol. 6 : Chemie a chemické technologie . Zemědělství . Matematika. - С. 45-48.

6. Ковальський В. П. Фактори, що впливають на формування та розміщення садово-паркових об'єктів [Текст] / В. П. Ковальський, І. В. Вітюк // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. - Т. 21, № 2. - 2016. - С. 69-73.

7. Соколов В. К. Основні методи і принципи реконструкції житлових будинків/ В.К. Соколов.-М., Видавництво літератури по будівництву, 1999,-с. 232

8. Ісаєнко О. С. Освітлення будівель в історичній забудові міста [Електронний ресурс] / О. С. Ісаєнко, В. П. Очеретний, В. П. Ковальський // Тези доповідей Всеукраїнської науково-практичної Інтернет-конференції студентів, аспірантів та молодих науковців «Молодь в науці: дослідження, проблеми, перспективи» (МН-2019), м. Вінниця, 11-30 травня 2019 р. – 2019. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/mn/mn2019/paper/view/8033>.

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

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

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

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

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

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