

УДК 728.5

**Є. Л. Яновицький,**  
*Асистент Кафедри*  
*Архітектурного проектування*  
*будинків і споруд КНУБА*

**К. Т. Галак,**  
*Асистент Кафедри*  
*Архітектурного проектування*  
*будинків і споруд КНУБА*

*Київський Національний Університет Будівництва і Архітектури*

## **ОСОБЛИВОСТІ ТА ДОСВІД ПРОЕКТУВАННЯ І БУДІВНИЦТВА СУЧАСНОГО ГОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ «ХАРКІВ-ПАЛАС» НА ПЛОЩІ СВОБОДИ В М. ХАРКІВ**

Анотація: розглянуто основні аспекти проектування сучасного високозіркового готельного комплексу та його інтегрування в історично-сформоване містобудівне середовище на основі реального об'єкту будівництва, який був успішно реалізований до проведення в Україні чемпіонату з футболу «Євро-2012».

Проведений аналіз прийняття в процесі проектування таких планувальних та архітектурних рішень, які виявилися найбільш прийнятними, як з точки зору інвестиційної привабливості так і з точки зору архітектурної гармонійності.

Проект даного 5-ти зіркового готелю «Харків-Палас» розроблено ТОВ «Архітектурне Бюро «С. Бабушкін» в 2011 році. Головні архітектори, автори проекту Свістунов О. В., Яновицький Є. Л. Творчий Керівник Бабушкін С. В.

Ключові слова: готель, архітектурна організація готелів, містобудівництво, реконструкція містобудівного середовища.

Як відомо, влітку 2012 року в Україні та Польщі був проведений чемпіонату з футболу «Євро-2012». Одним з міст, яке приймало матчі цього чемпіонату, було обрано місто Харків, як один з найбільш розвинених центрів сходу України на Слобожанщині. Харків, як відомо, це великий науковий, культурний, промисловий транспортний осередок України з населенням, яке складає орієнтовно 1,5 млн осіб. Для прийняття матчів та в процесі підготовки до чемпіонату в місті Харкові, як і в цілому по Україні було розгорнуто масове будівництво спортивних, інфраструктурних транспортних об'єктів, та споруд готельної галузі.

При чому, якщо в будівництві загально-державної транспортної та спортивної інфраструктури інвестором найбільш активно виступала Держава,

то при будівництві готельної мережі використовувалися як правило, приватні інвестиції.

Розвиток туристичної галузі – один з пріоритетних напрямків економічних перетворень у сфері економіки України. Готельне господарство відіграє ключову роль у становленні туристичної індустрії країни. І таким чином є доволі привабливим видом бізнесу з точки зору великих інвестицій.

Отже, однією з відомих вітчизняних девелоперських компаній в період підготовки до проведення чемпіонату було прийнято рішення про будівництво найсучаснішого багато-зіркового готельного комплексу в м. Харків.

Основною темою цього проекту було обрано створення бізнес-готелю, як площадки для проведення значних бізнес конференцій, різноманітних зустрічей різних форматів в найбільш комфортних та зручних умовах для учасників цих заходів на основі досвіду найбільш відомих світових готельних операторів, таких як, «Хілтон», «Маріотт», та «Шератон». Однак, треба зазначити, як позитивний фактор, що саме оператором цього готелю стала відома вітчизняна компанія, яка вже на той момент мала значний досвід в будівництві та експлуатації багато-зіркових готелів в Києві, Криму, та інших містах України. Такий багатофункціональний бізнес-готель дає можливість активно використовувати його не тільки в період проведення спортивних змагань, але і на протязі всього періоду експлуатації, як саме це і показав час, який вже пройшов з моменту введення даного готельного комплексу в експлуатацію. Дане будівництво за своїми основними рисами пов'язане з розширенням меж та напрямків міжнародного туризму та економіки в цілому, ростом типологічної різноманітності та спеціалізації туристичного бізнесу, розвитком діяльності готельних корпорацій.

Отже для даного будівництва багатофункціонального торгівельно-офісного центру з готелем, адміністративними приміщеннями та підземним паркінгом була обрана ділянка, яка розташована у північно-східній частині майдану Свободи в м. Харків. Ділянка розташована в історичному центрі Харкова та межує з найбільшою площею Європи. З північно-східного боку ділянка обмежена вул. Трінклера та просп. Правди, із заходу межує із будівлею північного корпусу державного Університету ім. Каразіна (колишня військова академія ім. Говорова). Капітальні будівлі та цінні зелені насадження на ділянці були відсутні; існували тимчасові будівлі колишнього будівельного майданчика метрополітену. Рельєф спокійний. Ділянку перетинає велика кількість підземних інженерних мереж (теплотраса, водогін, каналізація, електромережі, газопровід, шахта метро, тунелі метрополітену). Місце проектування оточують мало-, середньо- та багатоповерхові будівлі житлового, адміністративно-офісного, допоміжного та ін. призначення.

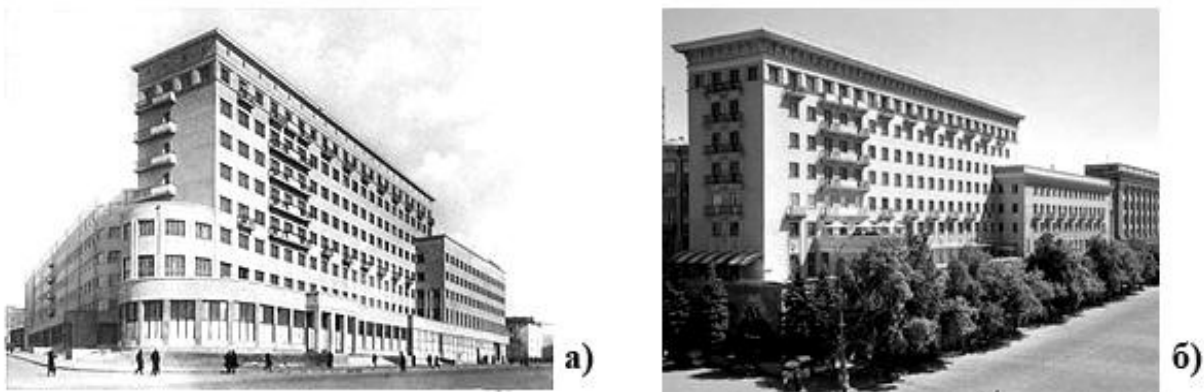
Неподалік ділянки було намічено перспективне будівництво виходу з існуючої станції метро «Держпром» в бік вул. Трінклера.

Ділянка проектування розташована в історичному ареалі м. Харкова у комплексній охоронній зоні будівель - пам'яток архітектури та містобудування на майдані Свободи, просп. Правди, вул. Сумській та у зоні регулювання забудови. В найближчому оточенні перебувають будівлі - пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення, зокрема: та будівля готелю «Харків», північний корпус державного Університету ім. Карамзіна (колишня військова академія ім. Говорова). У архітектурно-просторовому середовищі цієї території переважає забудова, що має статус пам'яток культурної спадщини місцевого значення.

### Містобудівний аспект

У містобудівному і композиційному рішенні враховувалася сформована ситуація і принципи забудови кварталів даної території. Забезпечення збереження історично сформованого розпланування з огляду на його значну історико-культурну цінність.

Ансамбль забудови майдану Свободи у м. Харкові, який за своїми розмірами - 12 гектарів належить до найбільших в Європі, є одним з найкращих містобудівних ансамблів в Україні, що характеризується досконалим розплануванням, виразністю об'ємно-просторового та стилістичного вирішення монументальних будівель - складових ансамблю.



*Рис. 1. Готель «Харків» (Арх. Г.А.Яновицький, 1936р., Харків):  
а) проект 1936 р. б) сучасний стан*

Основною висотною домінантою є корпус готелю «Харків», зведений на розі вул. Трінклера і просп. Правди. Готель «Харків» функціонує зараз у якості 2-зіркового готельного закладу.



*Рис. 2. Будівля «Держпрому» (Арх. Троценко В., 1923р., Харків):*

Свого часу проект готелю «Харків», виконаний архітектором Г. А. Яновицьким, у 1937 році одержав найвищу оцінку фахівців на Всесвітній міжнародній виставці у Парижі, вважався взірцем архітектури пізнього конструктивізму та відносився до кращих зразків готельного будівництва даного періоду.

Завдяки оригінальній об'ємно-просторовій композиції та збереженій первісній конструктивістській стилістиці архітектури фасадів серед практично рівновисоких будівель, що формують майдан Свободи, акцентна роль належить Будинку Держпрому.

Враховуючи специфіку містобудівної ситуації, видові точки поєднано в сукупності точок візуального сприйняття частин просп. Правди і вул. Трінклера, частини території майдану Свободи, а також частини території саду ім. Т. Шевченка, прилеглої до майдану на проміжку від будівлі колишнього Будинку піонерів до будівлі головного корпусу університету. При цьому, особливо важливими є видові точки та зони видимості, зосереджені у південно-західній частині майдану Свободи, а саме, прилеглі до саду ім. Т. Шевченка, а також в р-ні пам'ятника В.Леніну.

Слід зазначити, що з просп. Правди та вул. Трінклера візуальне сприйняття об'єкта проектування буде вкрай обмеженим, а з вул. Сумської практично не сприйматиметься.

### **Історичні відомості**

Північно-західна частина нагірного планувального району м. Харкова починає формуватися у першій третині ХІХ століття. З появою в 1869 році у

Харкові залізничного сполучення в цей бік почали тяжіти основні транспортні потоки, а згодом і загальноміський центр.

Території розташовані на північний захід від вул. Сумської, наприкінці XIX - на початку XX століття належали університету і були резервними для розвитку університетського саду. На частині з них містилися клініки та навчальні корпуси медичного факультету, військового лазарету, за якими починалася незабудована місцевість, пересічена ярами та заросла чагарниками. Вперше університетські землі були включені до меж міста в 1886 році, та розплановані на прямокутні квартали вздовж дороги до Москви. Запропоноване розпланування виявилось невдалим, і в 1891 році було вирішено віддати ці землі під розміщення науково- медичного центру Харківського університету. Проект було реалізовано у вигляді клінічного містечка (нині - обласна клінічна лікарня), при цьому розпланування залишалось регулярним, проте була дещо змінена система координат, що повніше враховувала існуючі транспортні зв'язки.

До часів закінчення громадянської війни Харківський науково-медичний центр набув значення одного із загальноміських під центрів, при цьому частина університетських земель залишалася незабудованою.

У грудні 1917 року, коли Харків стає столицею Української Радянської Республіки, виникає необхідність визначення місця для проведення масових заходів - мітингів, демонстрацій, парадів тощо. Внаслідок надто щільної забудови, що склалася в історичному центрі, масові заходи загальноміського та загальнодержавного значення проводилися на харківському іподромі.

В 1923 році остаточно визріла ідея будівництва нового столичного центру. Оскільки знесення капітальних будівель в історичному центрі міста було економічно недоцільним, вирішено створити новий центр на незабудованих університетських територіях. В результаті проведеного конкурсу, кращим було визнано проект архітектора В. Троценка, який запропонував на колишніх університетських землях розпланувати круглу площу, вздовж якої віялоподібно розташовувалися квартали, розділені радіальними і кільцевими вулицями. Згідно із вказаним проектом, зберігалася існуюча квартальна забудова Клінічного містечка, а також окремі капітальні будівлі. Кругла площа (згодом отримала назву ім. Ф. Держинського) мала поєднуватися через сквер з однією з основних міських артерій - вулицею Сумською.

Першою будівлею, зведеною на площі протягом 1925-1929 років, став Будинок державної промисловості (Держпрому, за проектом архітекторів С. Серафимова, С. Кравця, і М. Фельгера), який трактувався його авторами як будівля-трибуна, а площа перед ним - як форум. Невдовзі, на конкурсній основі

було запроєктовано та споруджено інші будівлі на площі (Будинок кооперації, Будинок проєктів, готель „Інтернаціонал”).

Під час війни 1941-45 рр. найменш пошкодженим виявився Будинок Держпрому, інші будівлі на площі були значно перебудовані у дусі панівного на той час т. зв. «сталінського ампіру». Недобудований Будинок кооперації передали Військово-інженерній академії (реконструкцію завершено у 1954 р.), на руїнах Будинку проєктів в 1957 р. відбудовано Університет, також реконструйовано після пожежі готель „Інтернаціонал” (нині готель «Харків»). Найбільш помпезною є будівля Обкому КПУ (нині - облдержадміністрація та міська рада), збудована на місці зруйнованої будівлі ЦК КП(б)У на вул. Сумській, яка замикає осьову перспективу скверу, що поєднує вулицю з ансамблем площі. У 1954 році ансамбль площі було доповнено Будинком проєктних і будівельних організацій та Будинком Діпрококсу з боку вул. Сумської.

Основним композиційним акцентом став зведений у центрі площі у 1963 р. пам'ятник В. Леніну, після чого частину площі за пам'ятником було озеленено. Таким чином, у першій половині 1960-х рр. площа набуває композиційного завершення. Саме між будівлями готелю «Харків» та колишньої військової академії міститься ділянка проєктування.

Слід зазначити, що відповідно до проєктів забудови колишньої пл. Дзержинського, виконаних у 1930-х роках, в межах ділянки проєктування передбачалося спорудження будівель, співмасштабних з існуючими будівлями на майдані Свободи - Держпрому, університету та колишньої військової академії, які мали завершити формування ансамблю забудови центральної площі м. Харкова.

Крім того, у 1960-х рр. було проведено конкурс на проєкт будівлі, що мала увійти до ансамблю площі - Будинок промкооперації, однак проєкт не було реалізовано (на цій ділянці нині міститься будинок дитячих організацій - колишній Будинок піонерів).

Напередодні 350-річчя міста на майдан було перенесено пам'ятники: засновнику Харківського університету, засновнику Харківської губернії та споруджено пам'ятник засновникам міста Харкова, що дозволило наповнити простір майдану новим ідеологічним змістом.

Ділянка об'єкту проєктування є частиною місцевості вздовж дороги з Харкова до Москви, долученої до міських територій та розпланованої у 80-х роках ХІХ століття у зв'язку з розміщення науково-медичного центру Харківського університету (клінічного містечка).

Після набуття Харковом статусу столиці Радянської України та у зв'язку із необхідністю створення нового загальноміського і урядового центру, на

початку 1920-х років територію було переплановано за проектом арх. В. Троценка зі створенням великої круглої площі, вздовж якої віялоподібно розташовувалися квартали, розділені радіальними і кільцевими вулицями, а також, із відступом від червоної лінії забудови площі - монументальні будівлі урядових та державних управлінських структур, яким притаманний острівний характер розташування.

Існуюча забудова кварталів, прилеглих до майдану Свободи, зокрема забудова Клінічного містечка, була сформована протягом кінця ХІХ - першої половини ХХ століть і має різноманітні стильові ознаки (історизм, еkleктика, модерн) та розпланувальні особливості, а також, переважно є мало- та середньоповерховою. Особливістю району, де розміщена ділянка проектування, є збереженість історичного розпланування, поєднання історичної забудови з ландшафтними утвореннями, що мають історичну цінність.

### Генеральний план



*Рис. 3. Площа Свободи. Харків. Існуюча ситуація на ділянці будівництва.*



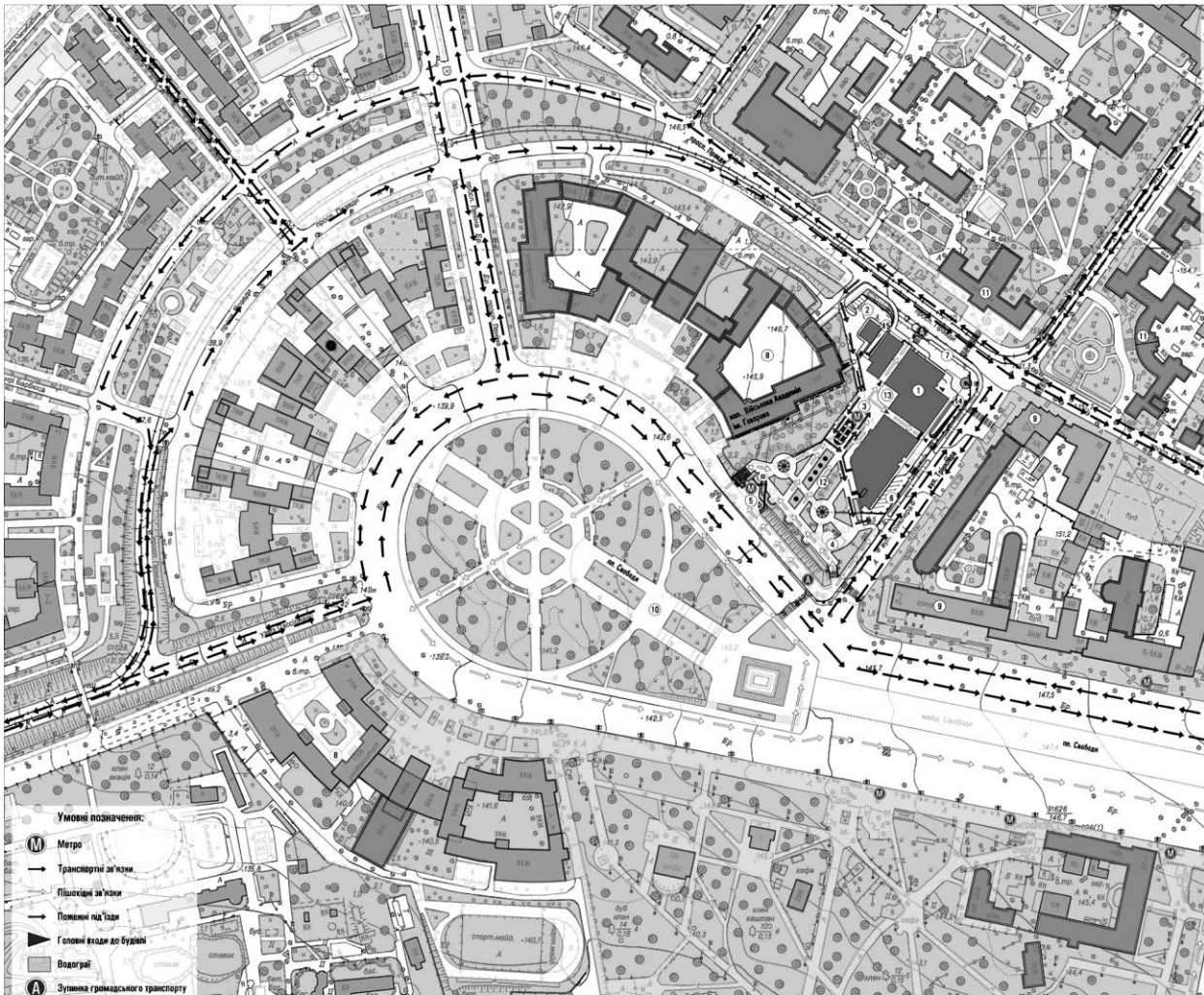


Рис. 4. Ситуаційний план. Транспортно - пішоходна схема

Генеральний план будівництва багатофункціонального торговельно-офісного центру з готелем, адміністративними приміщеннями та підземним паркінгом передбачає максимальне використання території відведеної ділянки, рельєфу ділянки при організації автостоянок, підходів і під'їздів до будинку з дотриманням діючих будівельних, містобудівних, протипожежних нормативів. Генеральним планом враховувалися основні існуючі транспортні та пішоходні зв'язки та потоки. На першому етапі проектування, в процесі вирішення абрису забудови ділянки було прийнято рішення сформувати внутрішню міні-площу, яка концентрувала б простір перед будівлею та нібито затягувала його від великого масштабу всієї площі Свободи до масштабу курдонеру.

Функціонально такий простір визначався насиченістю пішоходних та рекреаційних потоків. Таким чином було визначено, що саме на цих основних осях повинна з'явитися торговельна функція у вигляді невеликих торговельних молів з бутіками та магазинами, які пронизували будівлю на рівні 1-го поверху та зв'язували пішоходні частини вулиць з внутрішнім простором площі.





*Рис. 5. Візуалізація проектна.*

Однак саме містобудівна ситуація вимагала і організацію суцільної масштабної забудови рогу вулиць Трінклера і пр. Правди вздовж червоних ліній на ділянці будівництва.

Аналіз містобудівної ситуації в ув'язці з основними попередніми техніко-економічними показниками будівлі показав, що для розміщення гостьового паркінгу та завантажувальну рампу готелю доцільно передбачити в підземному поверсі.

### **Об'ємно-планувальні рішення**

Об'ємно-планувальні рішення виконані у відповідності з положеннями завданням на проектування, діючими ДБН в галузі архітектури і містобудування, з врахуванням реалій історичного середовища, передпроектних розробок та пропозицій, висновків історико-містобудівного обґрунтування щодо об'єму проєктованого будинку, результатів висновків щодо забезпечення інсоляції та освітленості оточуючих будинків.

Основою при вирішенні об'ємно-просторової композиції будівлі стало вирішення готельної частини, як атриумного простору. Саме цей ефектний інтер'єр багатоповерхового атриуму став візитною карткою цього готелю.

Поверховість готелю (11 поверхів) та кількість номерів була визначена завдяки бізнес-розрахункам з рентабельності та містобудівного аналізу. Згідно з цими розрахунками кількість готельних номерів була обмежена 180 ще на етапі ескізного проектування.

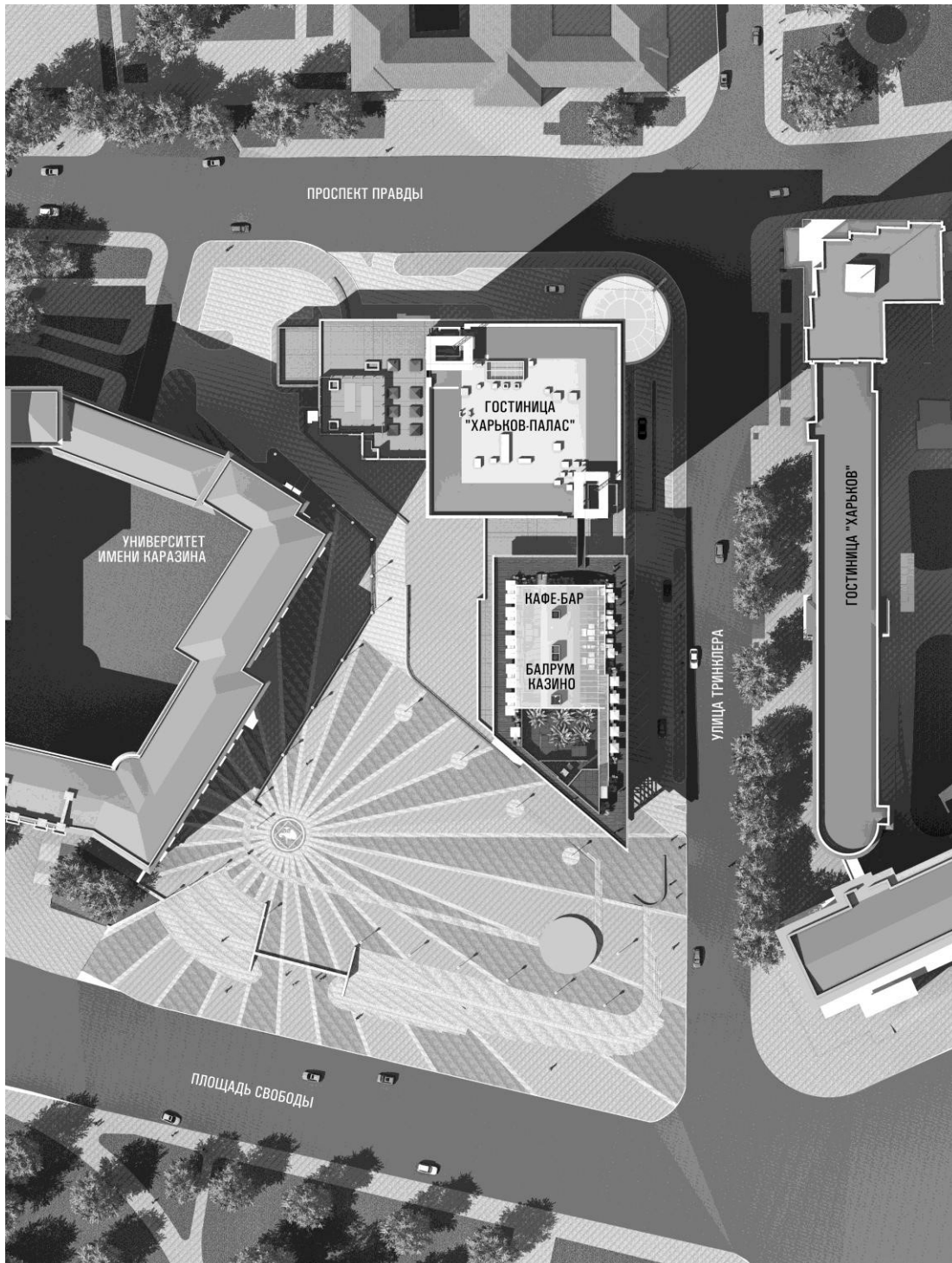


Рис. 6. Схема генплану

Одною із значних функціональних особливостей даного об'єкту є наявність великого багатофункціонального залу для проведення різноманітних

громадських заходів, таких як бізнес-конференції, банкети, концерти та інше. Такий зал в міжнародній практиці готельного будівництва має назву «балрум». Багатофункціональність такого залу досягається завдяки влаштуванню внутрішніх мобільних розсувних перегородок, які можуть розділити зал на 2 або 3 частини, а також наявністю сцени та примикання залу до обслуговуючої зони готелю через допоміжний коридор. Такий зал, у комплексі з роботою групи громадського харчування та спортивно-оздоровчої зони, з точки зору бізнесу забезпечує рентабельну діяльність готелю навіть у несприятливі туристичні сезони при невеликій наповненості номерного фонду.

Форма будівлі була обумовлена навколишнім оточенням, в тому числі підземним, а саме: розташуванням під частиною території вестибюлю метрополітену. Запроектовано компенсаційні заходи згідно чинних норм, що до влаштування додаткового входу/виходу з метро «Держпром». Дотримані нормативні відстані до зовнішніх стін та входів до центру. Також для зручності



Рис. 7. План підвального поверху

доступності до входу/виходу з метро передбачено відкриті проходи – галереї в рівні першого поверху комплексу, з вул. Тринклера та пр. Правди.



*Рис. 8. Візуалізація проектна*



комплекс містить у собі підземний рівень і одинадцять надземних поверхів.

#### Функціональні зони:

- Зона номерного фонду.
- Зона громадських приміщень:
  - зона громадського харчування.
  - зона конференцій та переговорів.
  - зона додаткових громадських приміщень.
- Зона технічних, складських та службових приміщень:
  - в т.ч. зона адміністративних приміщень.
  - в т.ч. зона допоміжних приміщень, інженерні і технічні приміщення.

Всі функціональні зони готелю з'єднуються необхідними горизонтальними і вертикальними взаємозв'язками: коридорами, сходами ескалатором та ліфтами.

На рівні -5,60, -5,40, -4,80 розташовано поверх, який містить у собі паркінг, розрахований на 54 м/місця, завантажувальну зону з коморами зберігання, камерами СТК, НТК, доготівельне відділення з приміщеннями підготовки продуктів, пральню, гардеробні та столову для персоналу, ряд допоміжних приміщень. Також на цьому поверсі розміщено технічні приміщення такі, як:

насосна ВК вузол вводу та водо підготовки, насосна АПГ з пожежним резервуаром, тепловий вузол, дизель-генераторна, кабельний простір ТП, венткамери, електрощитові.

Також на рівні -5,60, для господарських потреб, передбачено окремий під'їзд з розворот ним майданчиком та розвантажувальними рампами – дебаркадер.

Зв'язок підземного і наземного простору здійснюється групами швидкісних пасажирських, грузових і сервісних ліфтів, та розрахунковою кількістю сходів. Також центральна частина будівлі містить в собі атриумний простір, що огорожено перилами, до атриуму є доступ з

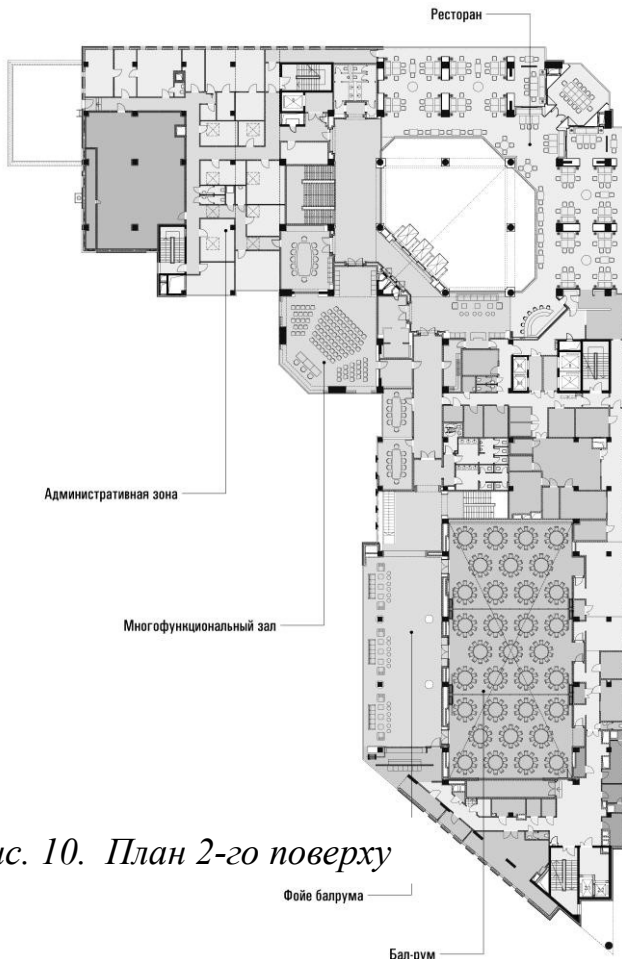


Рис. 10. План 2-го поверху



кожного поверху готелю комплексу.

Перший поверх (позн +0,00, -1,50. ) висотою 4,2-5,4 метрів. На цьому рівні розташовано основні входи до комплексу. Головний вхід до готелю, що веде безпосередньо до вестибюлю, де розташована служба прийому гостей, розташовано на розі вул. Тринкера та пр. Правди. Вхід до торговельної частини розміщено також з пр. Правди. Вхід до казино розташовано з вул. Тринклера. Для персоналу передбачено окремий вхід. З боку пр. Правди запроектовано візд/виїзд до розвантажувальної зони – дебаркадеру.

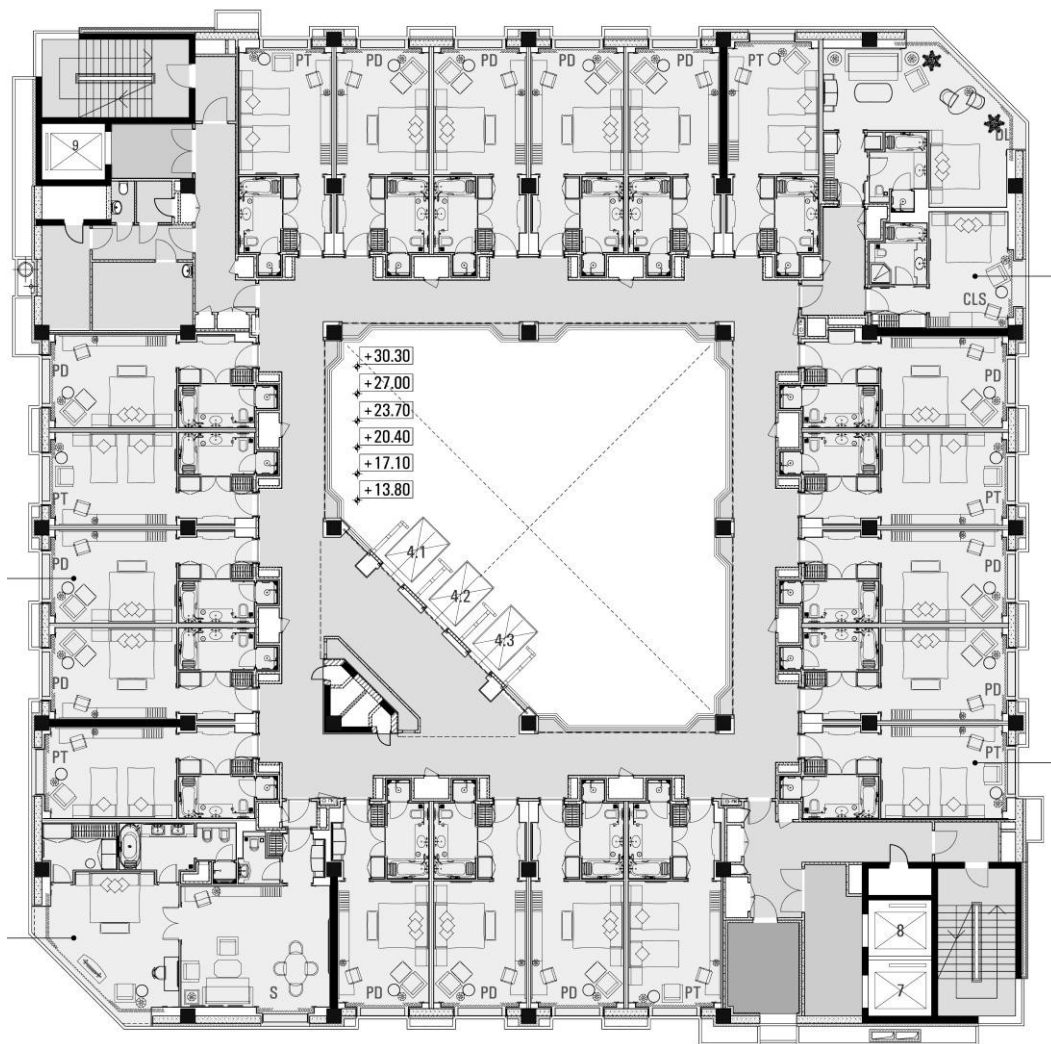


Рис. 11. План типового поверху

На першому поверсі розташовано: вестибюль готелю з лоббі, що обслуговується з зони основної кухні, рецепцію з офісами, приміщення зберігання багажу. Лаунж бар, кафе, бар-кафе, також обслуговується з зони основної кухні. Казино з гардеробом, санвузлами для відвідувачів, допоміжними приміщеннями, хол бал-руму, магазини, що сполучаються зручним зв'язком зі службовими зонами (деякі з них мають вхід/вихід з галерей та службові санвузли), службові та гостьові вбиральні. Також на цьому поверсі



розташовано ТП, що розділяється з основним комплексом рампою, яка веде до господарської розвантажувальної. Біля службового входу розташовано пожежний пост, диспетчерська інженерних систем, приміщення відеоспостереження.

Над першим поверхом в осях 9-14 та А-Д на рівні +1,45 розміщено антресольний поверх, в якому розміщені допоміжні та обслуговуючі приміщення розважальної зони.

На другому поверсі (позн. +4.20) розташовано бізнес-центр. Доступ до нього забезпечено за допомогою широких сходів та ескалатора що ведуть з першого поверху. Конференц-зал, кімнати переговорів обладнано системами для підключення аудіо і відео апаратури, спеціального концертного освітлення, системами для синхронного перекладу, системами регулювання міри освітленості і механізмами зашторювання вікон, системами відео-навігації.

Зал багатофункціонального призначення для проведення виставок, показів банкетів, тощо, має можливість трансформування в кімнати переговорів завдяки розсувним перегородкам для забезпечення багатофункціональності та універсальності в експлуатації. Також його ефективність зростає завдяки вільності від несучих конструкцій.

Всі зони конференц-залу мають можливість працювати автономно, інженерні системи забезпечують різні комфортні умови в різних приміщеннях. Допоміжні приміщення конференц-зони забезпечено зв'язком з основною кухнею. Роздаткова, (що розміщена на цьому поверсі) розташована в безпосередній близькості від банкетного залу і кухні, та має організований зв'язок з ліфтами. Також розміщені на цьому поверсі фойє з баром, кладові меблів (що обслуговують вищезазначені приміщення), артистичні, приміщення перекладачів.

Зали ресторанів також розміщено на поверсі з позн. +4,20 та мають безпосередній зв'язок з основною кухнею, яка включає в себе всі необхідні виробничі приміщення.

Адміністративна зона, венткамера ресторанів та лоббі, низка допоміжних приміщень також розташовано на другому поверсі комплексу.

На позн.+8,45, в осях 14-9 та осях А-Д розміщено венткамеру казино.

На третьому поверсі (поз.+10,50) запроектовано двадцять чотири готельних номери. Двадцять два номери типу «Прем'єр» - стандартні житлові номери, та два номери типу «Полулюкс» - підвищеної комфортності. В числі номерів «Прем'єр» передбачено два спеціалізовані номери, для проживання людей з обмеженими фізичними можливостями. Також на третьому поверсі розташовано службові зони номерного фонду які розташовані біля службових ліфтів. Службова зона включає: комору для зберігання білизни і витратних

матеріалів, службовий туалет, кімнату покоївки, кімнату начальника господарства. Також на поверсі розташовано технічне приміщення – поверхова венткамера.

На типових поверхах, з четвертого по дев'ятий (поз.+13,80...+30,30), розташовано по двадцять три готельні номери на поверх. Двадцять один номер типу «Прем'єр» - стандартні житлові номери, один номер типу «Полулюкс» - підвищеної комфортності, один номер типу «Люкс» - двокімнатний номер підвищеної комфортності. Також на кожному типовому поверсі розташовано службові зони номерного фонду які розташовані біля

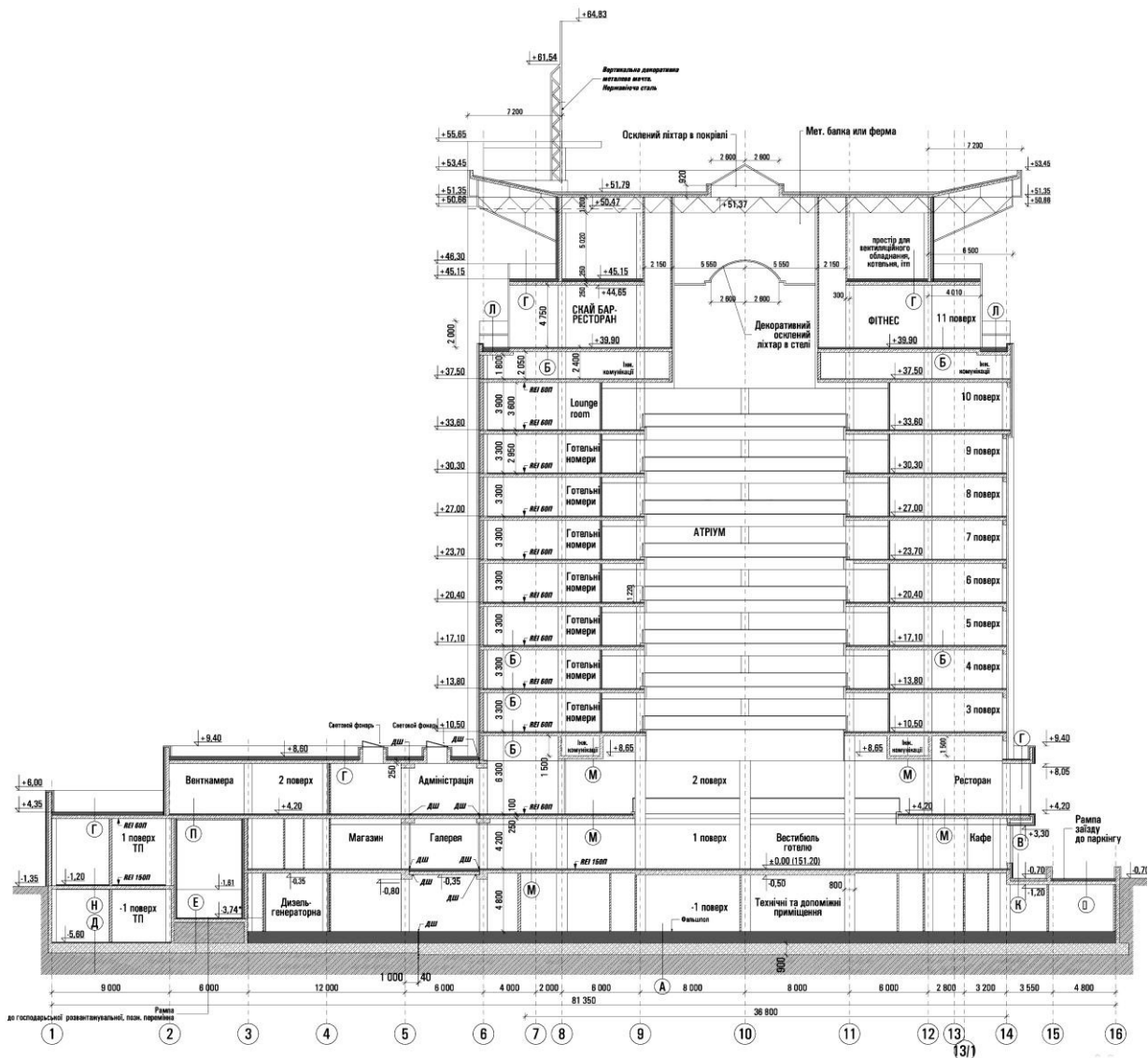


Рис. 12. Розріз

службових ліфтів. Службова зона включає: комору для зберігання білизни і витратних матеріалів, службовий туалет, кімнату покоївки, кімнату начальника господарства. Також на поверсі розташовано технічне приміщення – поверхова венткамера.

На поз. +33,60 розміщено представницький поверх, який містить вісімнадцять готельних номерів. Один «Президентський номер» з лаунж баром, один номер типу «Полулюкс» - підвищеної комфортності, та шістнадцять номерів типу «Прем'єр» - стандартні житлові номери. Також на поверсі, як і на вищевказаних поверхах з готельними номерами, розташовано службові зони номерного фонду які розташовані біля службових ліфтів. Службова зона включає: комору для зберігання білизни і витратних матеріалів, службовий туалет, кімнату покоївки, кімнату начальника господарства. Також на поверсі розташовано допоміжне приміщення бару, що обслуговує лаунж бар.

Між десятим та одинадцятим поверхами на позн.+37,50 розташовано технічне підпілля для прокладання інженерних комунікацій.

На одинадцятому поверсі (поз. +38.40) розташовано фітнес-центр, що включає в себе: басейн, тренажерний зал, сауну, масажні, роздягальні, санвузли, салон краси (роздягальні фітнес-центру передбачені як для гостей готелю, так і для власників абонементів). Також на поверсі розміщено скай-бар, банкетний зал, кухня з доготівковим приміщенням, допоміжні приміщення комплексу.

Над одинадцятим поверхом (поз.+44.55) розташовано технічні приміщення: котельня, тепловий пункт, венткамери, електрощитова.

На кожному поверсі є технічні приміщення з вертикальними комунікаціями, підсобні та допоміжні приміщення.

При будівництві застосовуються матеріали найвищої якості у вишуканих гармонічних кольорах. Інтер'єри окремих залів і приміщень розроблені з урахуванням розташування будинку в сформованому середовищі і спрямовані на збереження і збільшення інформаційного середовища.

Прекрасне розташування, першокласне устаткування готелю, привабливість фасадів і інтер'єрів, широкий спектр послуг з можливістю проведення ділових зустрічей і дозвілля разом із сучасною інфраструктурою зроблять цей комплекс бажаним місцем зустрічі ділових людей з усього світу.

У готелі рівня 5 зірок передбачено індивідуальний дизайн інтер'єрів з використанням: мармуру, коштовних порід дерева, декоративних елементів обробки, кераміки, картин, озеленення і тому подібних елементів інтер'єру. Також використано сучасні екологічно чисті, високоякісні матеріали вітчизняного та імпорного виробництва.

Проектом передбачено поліпшене оздоблення робочих приміщень та високоякісне оздоблення готельних номерів, адміністративних приміщень, приміщень загального призначення: конференц зали, обідні зали кафе, ресторани, фітнес-центр.

Стиль обраного декору внутрішнього простору готелю відповідає історико-культурним факторам, та сформованому навколишньому середовищу об'єкту проектування.

Крім того в основі прийнятого рішення, щодо внутрішнього дизайну готелю

лежить ділова спрямованість багатофункціонального центру.

Фасади будинку були вирішені з використанням стильової мови та декоративних елементів, що були притаманні архітектурі Харкова в кінці XIX сторіччя до Першої світової війни. Загалом це можна назвати наслідуванням конструктивізму кінця XIX сторіччя.

Зовнішнє оздоблення проектуємих в заданому стилі фасадів передбачає застосування архітектурних деталей з використанням традиційних стилістичних матеріалів та кольорів зовнішнього опорядження.

В той же час в оздобленні фасадів будинку застосовуються наступні матеріали:

- Глуха частина фасаду передбачає використання плит граніту та керамограніту білого, сірого кольорів.
- Скляна частина фасаду передбачає використання спайдерної, стойково-рігелної та структурної систем фасадів з застосуванням комбінацій тонованого сірого та прозорого скла.

Передбачено художнє освітлення фасадів в темний час доби.

#### **Основні техніко-економічні показники по об'єкту:**

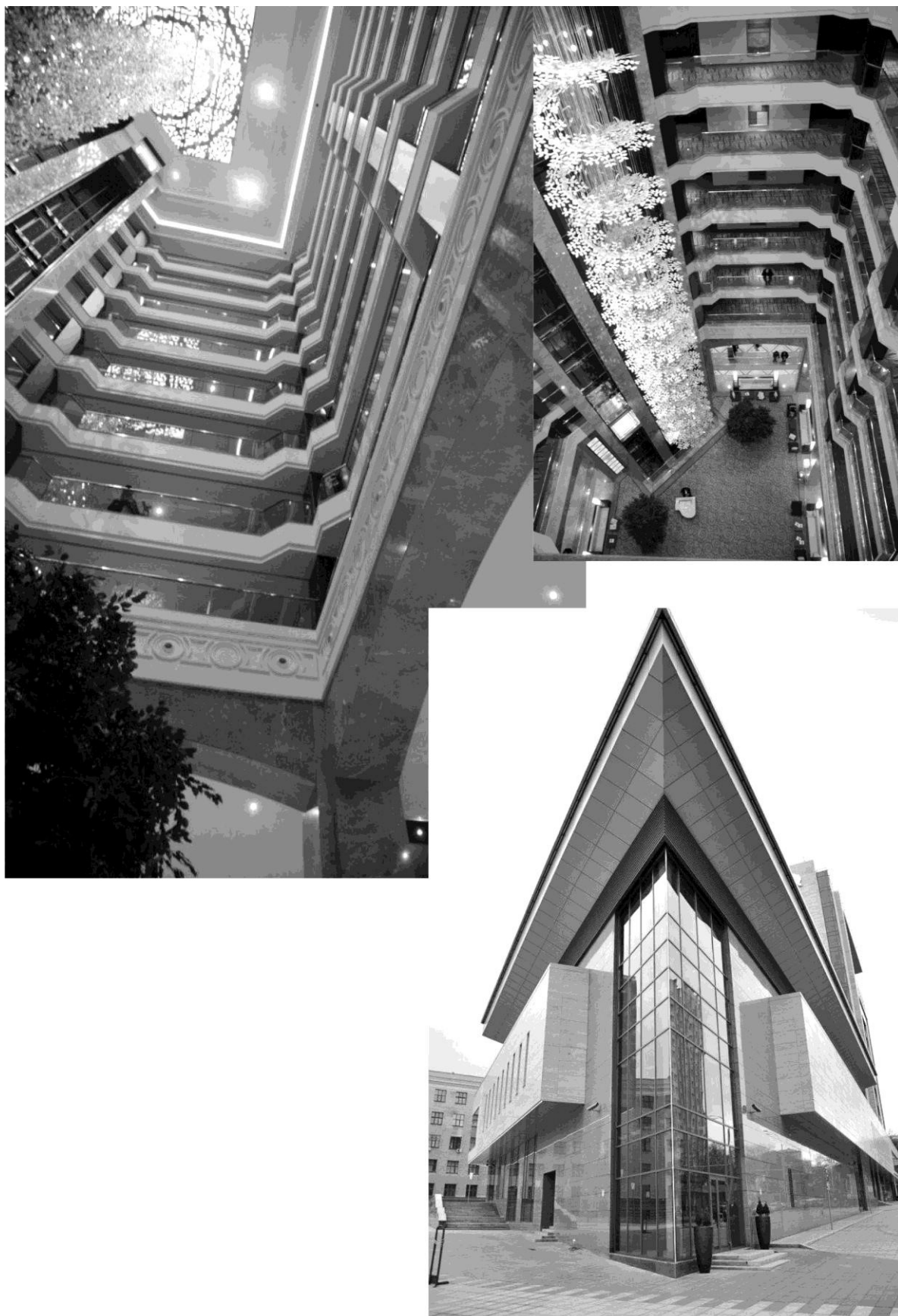
Площа забудови	5237,90 м <sup>2</sup>
Поверховість	11 поверхів
Умовна висота будинку	38,40 м
Загальна площа будинку	26 227,00 м <sup>2</sup>
Корисна площа будинку	22 253,72 м <sup>2</sup>



*Рис. 13. Реалізація об'єкту*



*Рис. 14. Реалізація об'єкту*



*Рис. 15. Реалізація об'єкту*



## ЛІТЕРАТУРА:

1. *Бондаренко Г. А.* Гостиничное и ресторанное хозяйство: Учебно-практическое пособие./ Г. А. Бондаренко. – Минск: БГЭУ, 1999.
2. *Барановский М. И.* Комплексы отдыха и туризма/ М.И. Барановский. – К., Будівельник, 1985.- 123 с.
3. *ДБН В.2.2-20:2008* Будинки і споруди. Готелі. – Чинний від 01.04.2009.
4. *ДБН 360-92\*\** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – Чинний з 19.03.2002. - К.: 2002.
5. *ДБН В.2.2-9-2009* Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення – Чинний від 01.07.2010.

## Аннотация

Рассмотрены основные аспекты проектирования современного высокозвездного гостиничного комплекса и его интеграции в исторически сложившееся градостроительную среду на основе реального объекта строительства, который был успешно реализован к проведению в Украине чемпионата по футболу «Евро-2012».

Проведенный анализ принятия в процессе проектирования таких планировочных и архитектурных решений, которые оказались наиболее приемлемыми, как с точки зрения инвестиционной привлекательности так и с точки зори архитектурной гармоничности.

Проект данного 5-ти звездочного отеля «Харьков-Палас» разработан ООО «Архитектурное Бюро» С. Бабушкин »в 2011 году. Главные архитекторы, авторы проекта Свистунов А. В., Яновицкий Е. Л. Творческий Руководитель Бабушкин С. В.

Ключевые слова: гостиница, архитектурная организация гостиниц, градостроительство, реконструкция градостроительной среды.

## Summary

The key aspects of the design of modern high-star hotel and its integration into the historically formed urban environment based on real construction project, which was successfully implemented in Ukraine for the football championship "Euro 2012".

The analysis of the decision in the design process of planning and architectural solutions that were most acceptable, both in terms of investment attractiveness and in terms architectural harmony.

The project of the 5-star hotel "Kharkiv Palace" designed Ltd. "Architectural Bureau" S. Babushkin " in 2011 year. The main architects, Svistunov O. V. Yanovytskyu E.L. Creative Director Babushkin S. V.

Keywords: hotel, architectural organization hotels, town planning, reconstruction of the urban environment.