

ЛУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет архітектури, будівництва та дизайну
Кафедра архітектури та дизайну
Ступінь вищої освіти: бакалавр
Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво
Спеціальність: 191 Архітектура та містобудування
Освітня програма: «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри архітектури та дизайну
Оксана ПАСІЧНИК.

«11» лютого 2025 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА ВИЩОЇ ОСВІТИ

МОСІЙЧУК Денис Анатолійович

1. Тема кваліфікаційної роботи: Проект сімейної виноробні із готелем-рестораном у місті Берегове
Закарпатської області.

Керівник роботи : К.т.н., доцент Нінічук М.В.

затвержені наказом закладу вищої освіти від « 07» лютого 2025 року № 112/01-07

2. Строк подання кваліфікаційної роботи 17 червня 2025 року

3. Вихідні дані до кваліфікаційної роботи: детальний план території, топозіомка, завдання на
проектування

4. Зміст пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити):
Вступ. Містобудівельний аналіз території об'єкта проектування. Архітектурне об'ємно-
планувальне просторове вирішення об'єкта проектування. Конструктивне вирішення об'єкта
проектування. Висновки. Перелік джерел посилання. Додатки.

5. Перелік графічного (ілюстративного) матеріалу

ситуаційна схема, генплан (благоустрій) ділянки, плани поверху, покрівлі, перекриття,
конструктивні вузли, розрізи, фасади, візуалізації.

6. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи

| Розділ | Прізвище, ініціали та посада консультанта | Підпис, дата | |
|----------|---|----------------|------------------|
| | | Завдання видав | Завдання прийняв |
| Розділ 1 | К.т.н., доцент Нінічук М.В. | | |
| Розділ 2 | К.т.н., доцент Нінічук М.В. | | |
| Розділ 3 | К.т.н., доцент Нінічук М.В. | | |
| Висновки | К.т.н., доцент Нінічук М.В. | | |

7. Дата видачі завдання 11 лютого 2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

| N з/п | Назва етапів науково-проектної роботи | Строк виконання етапів роботи | Примітка |
|-------|--|-------------------------------|----------|
| 1. | Обґрунтування теми | 18.02.2025 | |
| 2. | Розділ 1. | 18.03.2025 | |
| 2. | Розділ 2. | 15.05.2025 | |
| 3. | Розділ 3. | 27.05.2025 | |
| 4. | Формування списку використаних джерел | 27.05.2025 | |
| 5 | Розробка проектної частини | 11.02-27.05.2025 | |
| 6 | Формування висновків та додатків | 31. 05.2025 | |
| 7 | Оформлення ілюстративного матеріалу. Формування презентації | 02-10. 06.2025 | |
| 8 | Інструментальна перевірка на академічний плагіат | 02-10. 06.2025 | |
| 9 | Представлення кваліфікаційної роботи бакалавра на рецензію | 17. 06.2025 | |
| 10 | Нормоконтроль | 17. 06.2025 | |
| 11 | Представлення кваліфікаційної роботи бакалавра до захисту | 19-26. 06.2025 | |

Здобувач вищої освіти

_____ (підпис)

МОСІЙЧУК Денис Анатолійович

К.т.н., доцент Нінічук М.В.

Керівник кваліфікаційної роботи

Міністерство освіти і науки України

Луцький національний технічний університет

(повне найменування вищого навчального закладу)

Факультет архітектури, будівництва та дизайну

(повне найменування факультету)

Кафедра архітектури та дизайну

(повна найменування кафедри)

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗА СТУПЕНЕМ ВИЩОЇ ОСВІТИ «БАКАЛАВР»**

**ПРОЄКТ СІМЕЙНОЇ ВИНОРІБНИ З ГОТЕЛЕМ-
РЕСТОРАНОМ У МІСТІ БЕРЕГОВО
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

(шифр і назва спеціальності)

освітня програма «Архітектура та містобудування»

(назва освітньої програми)

Виконав: здобувач вищої освіти
Групи АМ-41
Мосійчук Денис Анатолійович

(підпис)

Керівник:
кандидат архітектури
Нінічук Микола Володимирович

(підпис)

Кваліфікаційну роботу
допущено до захисту
«__» _____ 2025 р.
Кандидат архітектури,
Гарант освітньої програми:
Абрамюк Інна Георгіївна

(підпис)

Луцьк – 2025 року

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| ВСТУП | 3 |
| ОБҐРУНТУВАННЯ АКТУАЛЬНОСТІ ОБ'ЄКТА | 4 |
| 1.2. Географічне положення ділянки | 6 |
| 1.3. Екологічно-містобудівна ситуація на обраній ділянці | 7 |
| 1.4. Генеральний план | 8 |
| 1.5. Розрахунок кількості машино-місць на стоянці | 10 |
| 1.6. Озеленення і благоустрій території | 10 |
| 1.7. Транспортні комунікації | 12 |
| 1.8. Техніко-економічні показники по генплану. | 13 |
| РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРНЕ ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПРОСТОРОВЕ ВИРІШЕННЯ ОБ'ЄКТА ПРОЄКТУВАННЯ..... | 14 |
| 2.1. Об'ємно-планувальне рішення..... | 14 |
| 2.1.1. Опис внутрішніх функціонально-технологічних процесів | 15 |
| 2.2. Ідейно-художнє розкриття теми..... | 17 |
| 2.3. Зовнішнє і внутрішнє оздоблення будівлі..... | 18 |
| 2.4. Інженерне забезпечення | 19 |
| 2.4.1. Водопостачання | 20 |
| 2.4.2. Каналізація..... | 22 |
| 2.4.3. Опалення та вентиляція..... | 23 |
| 2.4.4. Електропостачання | 24 |
| 2.4.5. Протипожежна система..... | 25 |
| 2.4.6. Техніко-економічні показники. Помилка! Закладку не визначено. | |
| 3.1. Обґрунтування прийнятих конструктивних рішень | 28 |
| 3.1.1. Призначення будівлі..... | 29 |
| 3.1.2. Характеристика рельєфу | 30 |
| 3.1.3. Габарити комплексу | 31 |
| 3.2. Конструктивні рішення | 31 |
| 3.2.1. Конструктивна схема будівлі | 32 |
| 3.2.2. Фундаменти | 33 |
| 3.2.3. Стіни та перегородки..... | 34 |
| 3.2.4. Перекриття..... | 35 |
| 3.2.5. Підлоги..... | 35 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| 3.2.6. Покрівля..... | 36 |
| 3.2.7. Вертикальні комунікації..... | 37 |
| 3.2.8. Вікна та двері..... | 38 |
| 3.3. Роботи по зведенню будівлі..... | 38 |
| ВИСНОВОК | 42 |

ВСТУП

Тема проєкту «Сімейна виноробня з готелем-рестораном у місті Берегово, Закарпатської області» є актуальною з огляду на потребу розвитку якісної туристично-рекреаційної інфраструктури на Закарпатті. Місто Берегово — це унікальна локація з багатим культурним спадком, термальними джерелами, виноробницькими традиціями та сприятливим кліматом, що формує природні передумови для розвитку сімейного відпочинку, гастрономічного туризму та локального бізнесу.

Метою проєкту є створення багатофункціонального простору, який об'єднує комфортне проживання, автентичну гастрономію та виноробство — як частину культурної ідентичності краю. Такий комплекс не лише задовольняє потреби місцевих мешканців і туристів, а й сприяє збереженню виноробної спадщини, розвитку сімейного підприємництва, створенню нових робочих місць та підвищенню економічної привабливості регіону.

Особливістю цього проєкту є поєднання приватності, затишку та високої якості сервісу з функціональністю: готельні номери різних категорій, ресторан із локальним закарпатським меню, дегустаційна зала, винний погріб, зона виробництва вина, а також ландшафтні рішення для відкритого відпочинку. Важливим елементом проєкту є врахування екологічних аспектів — озеленення, використання місцевих матеріалів, створення пішохідних і велосипедних маршрутів, інтеграція в навколишній ландшафт.

Проектований комплекс гармонійно поєднує старовинні архітектурні мотиви регіону з сучасними технологіями та сервісами. Він може стати важливою частиною туристичних маршрутів Березівщини, місцем проведення сімейних заходів, фестивалів вина та культури.

Таким чином, створення сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею у місті Берегово є не лише архітектурною і бізнес-ініціативою, але й соціально важливим кроком до формування нової якості міського простору, який поєднує традиції, природу, культуру і відпочинок.

ОБҐРУНТУВАННЯ АКТУАЛЬНОСТІ ОБ'ЄКТА

Берегово – місто з вираженою історико-культурною і виноробною ідентичністю, розташоване на перетині туристичних шляхів Закарпаття. Воно приваблює гостей не лише термальними джерелами, а й архітектурною спадщиною, етнокультурним розмаїттям і кліматично сприятливими умовами для розвитку гастрономічного та винного туризму.

Жителі міста та його околиць потребують якісного простору для дозвілля, родинного відпочинку, проведення свят, фестивалів та культурних заходів. Створення сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею задовольнить цей запит, адже поєднуватиме відпочинкову, гастрономічну та туристичну функції в єдиному архітектурному рішенні.

Комплекс сприятиме: розширенню туристичної привабливості регіону, збереженню і популяризації виноробних традицій, створенню нових робочих місць, активізації місцевого підприємництва та формуванню сучасної туристичної інфраструктури.

Інвестори, зацікавлені у сталих та регіонально вмотивованих проєктах, можуть розглядати об'єкт як джерело стабільного доходу, оскільки виноробний туризм поєднує сезонність із подієвістю (винні фестивалі, дегустації, тури тощо) й має стабільний попит.

Проєкт також передбачає збереження та розвиток зелених зон, включення природного ландшафту у загальну композицію комплексу, використання екологічно дружніх технологій будівництва та енергозбереження.

Таким чином, реалізація сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею у Берегові є обґрунтованим рішенням з погляду економіки, культури, туризму, екології та потреб місцевої громади.

РОЗДІЛ І . МІСТОБУДІВЕЛЬНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТА ПРОЄКТУВАННЯ

1.1. Містобудівний задум. Характеристика території проєктованої будівлі

Ділянка, обрана для розміщення сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею, розташована в межах міста Берегово, у зеленій зоні з ландшафтною перевагою та зручним транспортно-пішохідним сполученням. Завдяки близькості до основних комунікацій, виноградників, житлових кварталів і туристичних маршрутів, територія ідеально підходить для створення рекреаційно-туристичного об'єкта з локальною ідентичністю.

Локація: Ця ділянка має рівний рельєф та достатню площу для зонування готельної, ресторанної, виробничої (виноробня), паркінгової та озелененої частин. Також її перевагою є безпосередня близькість до центральної частини Берегова, історико-культурної зони та регіональних доріг (у напрямку Виноградова, Мукачево). Таке розташування дозволяє організувати оглядові тераси з видом на виноградники, що підсилює туристичну привабливість об'єкта.

Інфраструктурні переваги: Важливою перевагою є наявність існуючих інженерних мереж (електрика, водопостачання, каналізація). Вихід до існуючої транспортної інфраструктури, з можливістю облаштування під'їздів, паркінгів і технічного доступу для вантажного транспорту також є одною з головних переваг. Планується облаштування велодоріжки, пішохідних алей, дегустаційної площі та зони відкритих подій.

Архітектурно-ландшафтна інтеграція: Територія межує з природним ландшафтом і передбачає високий рівень озеленення: збереження наявної рослинності, створення тематичних садів, виноградних шпалер та затінених відпочинкових зон. Передбачено включення декоративних елементів, малої архітектурної форми (альтанки, лавки, фонтан).

Функціональна різноманітність і безбар'єрність: Територія буде обладнана доступною інфраструктурою для маломобільних груп населення - пандусами,

безпечними покриттями, напрямними елементами. Простір також враховує потреби сімей з дітьми: дитячий ігровий простір, затишні сімейні зони на свіжому повітрі, можливість проведення сімейних свят і дегустацій.

Безпека та комфорт: Проєкт передбачає систему відеоспостереження, якісне освітлення території, пожежну безпеку та навігацію з вказівниками, що забезпечують легке орієнтування та комфортне перебування на всій території комплексу. Усі водні та технічні зони будуть ізольовані або позначені попереджувальними знаками.

Таким чином, обрана територія повністю відповідає концепції сталого розвитку туристично-рекреаційної інфраструктури в місті Берегово. Її розмір, рельєф, наявність інженерних комунікацій, природна привабливість і зручне розташування створюють ідеальні умови для реалізації багатофункціонального готельно-ресторанного комплексу з виноробнею.

1.2. Географічне положення ділянки

Географічне положення ділянки проєктування — м. Берегово, вул. Мукачівська, 190. Вона знаходиться в південно-західній частині України, в Закарпатській області, поблизу державного кордону з Угорщиною. Географічні координати території: приблизно 48°12' пн. ш. та 22°39' сх. д.

Берегово — адміністративний центр Берегівського району, відомий своїми термальними джерелами, багатокультурною історією та традиціями виноробства. Місто розташоване в межах Карпатського регіону, у долині річки Верке, що забезпечує сприятливі кліматичні та ґрунтові умови для виноградарства та туризму.

Ділянка знаходиться вздовж вулиці Мукачівської — важливої міської артерії, яка з'єднує центральну частину міста з міжнародною трасою Берегово–Мукачєво та пунктами пропуску на кордоні з Угорщиною (Астей–Берегшурань). Це забезпечує зручний транспортний доступ як для мешканців міста, так і для туристів із України та Європи.

Географічне розташування також створює передумови для включення об'єкта в туристичні маршрути винного туризму, рекреаційні програми та подієвий туризм. Близькість до термальних курортів і транскордонної інфраструктури підсилює туристичну привабливість проєктованого комплексу.

Таким чином, географічне положення ділянки в місті Берегово є стратегічно вигідним для реалізації сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею, що поєднує локальні традиції, природні ресурси та сучасну туристичну інфраструктуру.

1.3. Екологічно-містобудівна ситуація на обраній ділянці

Екологічно-містобудівна ситуація в місті Берегово є важливим чинником, що впливає на архітектурні, планувальні та функціональні рішення проєкту сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею. Ділянка має сприятливі екологічні передумови для створення сталого, природно інтегрованого та гармонійного середовища.

Зелені насадження та ландшафт: Місто Берегово та його околиці мають сприятливу природну структуру — навколо багато виноградників, парків, приватних садиб з зеленими зонами. Частина ділянки вже включає існуючі зелені насадження, що дозволяє зберегти й адаптувати їх у плануванні комплексу, а також розширити озеленення через посадку декоративних і плодово-виноградних культур.

Кліматичні умови та повітря: Закарпатський клімат — помірно теплий і вологий, що сприяє вирощуванню винограду й формуванню приємного мікроклімату для рекреаційного середовища. Рівень забруднення повітря у місті низький, оскільки промислове виробництво тут майже відсутнє. Це забезпечує чисту екосистему навколо проєктованої ділянки.

Водні ресурси та ґрунти:

Берегово розташоване в зоні впливу річки Верке та системи дренажних каналів, що забезпечують природне зволоження території. Для збереження водного балансу проєктом передбачено: локальні очисні споруди для стічних вод;

дошові резервуари та системи збору води; екологічні рішення водовідведення для збереження природного режиму ділянки.

Стійкий розвиток і екологічна свідомість:

У місті посилюється інтерес до еко-туризму, локальних продуктів, екологічного будівництва. Проєкт комплексу передбачає: використання енергоощадних технологій (сонячні колектори, теплоізоляція); озеленення фасадів і дахів; сортування побутових відходів; створення умов для вело- та пішого пересування.

Таким чином, екологічно-містобудівна ситуація на ділянці в місті Берегово є сприятливою для реалізації комплексу з виноробнею. Вона забезпечує високу якість середовища, чисте повітря, природну красу й умови для впровадження принципів сталого розвитку — що є важливою складовою архітектурної концепції об'єкта.

1.4. Генеральний план

Генеральний план території комплексу охоплює довгостроковий розвиток функціонального, туристичного та екологічного потенціалу ділянки. Проєктна територія (6,4559 га) структурована з урахуванням просторового зонування, ландшафтного контексту та транспортної доступності, з метою раціонального використання простору, збереження природи та створення привабливої зони сімейного і винного туризму.

На ділянці передбачено чотири основні зони забудови з благоустроєм:

1. Готельний корпус
2. Ресторан з терасою та дегустаційною залою
3. Виноробня з демонстраційною частиною та підвалами
4. Відкрита рекреаційна зона з виноградниками, альтанками та

дитячими майданчиками

1.4.1. Готельний корпус

Це двоповерхова будівля з комфортними номерами різних категорій, рецепцією, конференц-залою, лаунж-зоною та адміністративним блоком.

Передбачено: окремий вхід і зону заїзду; тераса для відпочинку гостей; безбар'єрний доступ і пандуси.

Готельна частина орієнтована на родинний та культурно-винний туризм, а також розміщення учасників фестивалів та групових турів.

1.4.2. Ресторан з терасою та дегустаційною залою

Ресторан розміщений на південному схилі ділянки, із панорамним видом на виноградники. Його тераса дозволяє організовувати літні події, весілля, гастрономічні вечори.

Дегустаційна зала є частиною ресторанного блоку та служить для: винних турів; презентацій локальних вин; майстер-класів для туристів.

Завдяки трасуванню пішохідних маршрутів, ресторан доступний з усіх точок ділянки.

1.4.3. Виноробня з демонстраційною частиною та підвалами

Центральний об'єкт комплексу - виноробня з виробничою, експозиційною та підвальною частиною. Передбачено: демонстраційні приміщення для екскурсій; бродильні ємності, лінія розливу; підземний винний погріб.

Виноробня формує архітектурний образ бренду, а її відкритість для відвідувачів — додатковий комунікаційний інструмент для популяризації місцевого виноробства.

1.4.4. Рекреаційна зона, виноградники, дитячі майданчики

Значну частину ділянки займає озеленена зона з прогулянковими маршрутами, фотозонами, виноградними шпалерами та місцями для відпочинку. Також запроектовано: дитячий майданчик з екоматеріалів; альтанки для дегустацій і пікніків; зелений амфітеатр для проведення невеликих фестивалів або презентацій; малі архітектурні форми, що підкреслюють стиль регіону.

Транспортне забезпечення включає: заїзди для гостей і сервісу; відкритий паркінг на 126 місць; підземний паркінг на 130 місць; пішохідну та велоінфраструктуру по периметру комплексу.

1.5. Розрахунок кількості машино-місць на стоянці

Розрахунок кількості машино-місць виконано згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, на основі функціонального зонування сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею, розташованого в місті Берегово, Закарпатська область, на земельній ділянці площею 6.4559.

Готельна частина; Комплекс включає 10 номерів, розрахованих приблизно на 20 гостей. Відповідно до норм (1 машино-місце на 2 готельні номери) - передбачено 5 парко-місць.

Ресторанна частина; Зала ресторану загальною місткістю 200–250 відвідувачів. Відповідно до ДБН (1 парко-місце на кожні 10–15 місць) - необхідно 20 парко-місць.

Виноробня з екскурсійним блоком та персоналом; Виноробне підприємство розраховане на 20–30 туристів і 30–50 працівників. З урахуванням середньої кількості відвідувачів і персоналу (разом до 80 осіб), згідно з нормативом (1 машино-місце на 4–5 осіб) - необхідно 16–20 парко-місць. Взято середній показник — 18 парко-місць.

Разом запроектовано: 43 парко-місця, включаючи: мінімум 2 машино-місця для людей з інвалідністю; зону для туристичних автобусів; місця короткострокового паркування для гостей дегустацій.

1.6. Озеленення і благоустрій території

Озеленення та благоустрій території сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею є ключовими складовими формування комфортного, естетично привабливого середовища, яке поєднує рекреацію, традиції виноробства та атмосферу Закарпаття. Ці елементи забезпечують затишок, сприяють релаксації гостей, підвищують екологічну якість простору та формують унікальне середовище для відпочинку.

Основні елементи озеленення:

Дерева та кущі: Висадка локальних та декоративних порід дерев (каштан, липа, горобина) та кущів (барбарис, гортензія, виноградна лоза) вздовж

пішохідних алей, паркової зони та виноробного блоку. Вони забезпечують природне затінення, очищення повітря, зменшення шуму та підсилюють автентичність комплексу.

Квітники та декоративні клумби: Формування композиційних квітників у зоні головного входу, біля ресторану та вздовж доріжок. Перевага надається багаторічним видам із тривалим періодом цвітіння, кольоровими акцентами, що підкреслюють стиль об'єкта.

Газони та трав'яні зони: Газонне покриття на території готелю, біля тераси ресторану, в зоні дитячого простору. Вони слугують фоном для декоративних елементів, а також є простором для прогулянок, сімейного відпочинку та проведення сезонних подій (дегустацій на відкритому повітрі, святкових ярмарок тощо).

Лоза винограду та шпалери: Як ключовий елемент тематичного дизайну, використовується для озеленення фасадів, альтанок, пергол, а також для декоративного відокремлення функціональних зон.

Освітлення території: Встановлюється сучасне енергоощадне ландшафтне освітлення: LED-світильники вздовж доріжок, акцентне підсвічування дерев, архітектурне підсвічування будівель, декоративні ліхтарі біля зон відпочинку. Це забезпечує безпечне пересування в темну пору доби та створює затишну атмосферу.

Благоустрій включає в себе також:

Альтанки та криті зони відпочинку для проведення дегустацій, неформального спілкування гостей і приватних подій.

Дитячий майданчик, інтегрований у простір ресторанної зони, для зручності батьків.

Пішохідні доріжки з натуральної бруківки, що з'єднують ключові елементи комплексу.

Паркувальні кишені та сміттєві урни розташовані в зручних точках для збереження чистоти.

Вуличні меблі: лавки з дерев'яними вставками, столики, декоративні вазони.

Комплексне озеленення та благоустрій не лише підкреслюють архітектурний стиль об'єкта, а й створюють умови для комфортного, естетичного та функціонального перебування відвідувачів і гостей. Синергія природи, архітектури та винної культури сприяє формуванню унікального туристичного простору.

1.7. Транспортні комунікації

У проєкті сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею в місті Берегово передбачено розвинену систему транспортних комунікацій, яка спрямована на забезпечення зручного, безпечного та ефективного доступу для всіх категорій користувачів — гостей готелю, відвідувачів ресторану, туристичних груп та персоналу.

Ключові елементи транспортної інфраструктури:

Під'їзна мережа: Проєктом передбачено організацію зручного під'їзду з вулиці Мукачівської — однієї з головних міських артерій. Запроєктовано головний в'їзд з організацією розворотної площадки, а також додатковий технічний заїзд для обслуговування виноробного та ресторанного блоку.

Проїзди та внутрішні дороги: Внутрішньоквартальні проїзди забезпечують зв'язок між паркінгом, готельною та ресторанною частинами, виноробнею, зоною для автобусів. Передбачено достатній радіус повороту для великогабаритного транспорту (туристичні автобуси, постачання).

Паркування: Запроєктовано 43 машино-місця, включаючи місця для осіб з інвалідністю, короткочасного паркування та стоянку туристичних автобусів. Парковка розміщена з урахуванням інсоляції, озеленення та розділення потоків транспорту і пішоходів.

Пішохідна інфраструктура: Влаштовано систему пішохідних доріжок із фігурної тротуарної плитки, що поєднують усі основні об'єкти комплексу:

готель, ресторан, виноробню, терасу. Простір адаптовано для сімей з дітьми та осіб з обмеженими можливостями.

Велосипедна інфраструктура: Передбачено прокладення велосипедних доріжок вздовж в'їзду до території та встановлення велопарковок біля головного входу. Це стимулює використання екологічного транспорту й підтримує туристичну привабливість регіону.

Громадський транспорт: Зупинка громадського транспорту розташована в безпосередній близькості від входу до комплексу на вул. Мукачівській. Запроєктовано безпечний пішохідний підхід від зупинки до входу в комплекс.

Безбар'єрний доступ: Проєкт відповідає принципам інклюзивності: облаштовані пандуси, відсутність перепадів висот на основних маршрутах, забезпечено ширину доріжок відповідно до норм для маломобільних груп населення.

Таким чином, система транспортних комунікацій комплексу створена з урахуванням комфорту, інклюзивності, функціональності та взаємодії з навколишнім середовищем, що формує зручний простір як для короткотермінових відвідувачів, так і для гостей, які перебувають у готелі тривалий час.

1.8. Техніко-економічні показники по генплану.

Техніко-економічні показники по генплану:

1. Площа земельної ділянки – 6,4559 га (64 559 м²)
2. Площа забудови комплексу – 2 500,00 м²;
3. Коефіцієнт забудови – 3,87 % ;
4. Площа озеленення – 53 444 м²;
5. Площа доріжок та мощення – 7 500 м²;
6. Площа покриття проїздів – 1 115 м²;
7. Місце парковки - 43;

РОЗДІЛ 2. АРХІТЕКТУРНЕ ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ПРОСТОРОВЕ ВИРІШЕННЯ ОБ'ЄКТА ПРОЄКТУВАННЯ

2.1. Об'ємно-планувальне рішення

Об'ємно-планувальне рішення сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею в місті Берегово сформоване на основі принципів просторової зручності, функціональності та архітектурної гармонії з оточенням. Комплекс передбачає чітке функціональне зонування із зручними логістичними зв'язками між об'єктами обслуговування, відпочинку та технічного призначення.

Функціональна організація: Проєкт передбачає розміщення трьох основних функціональних блоків: Готельна частина на 10 номерів; Ресторан з терасою, розрахований на 200–250 відвідувачів; Виноробня з дегустаційною залом та технологічним блоком, розрахована на 20–30 туристів та до 50 працівників.

Функціональні зони розташовані з урахуванням приватності (готель) та публічності (ресторан, виноробня), поєднані критими переходами та відкритими терасами. Всі блоки мають окремі входи, що дозволяє незалежну експлуатацію.

Архітектурний стиль: Будівлі виконані у сучасному стилі з елементами локальної закарпатської архітектури. Використані матеріали – натуральне дерево, облицювальний камінь, скляні фасади та фіброцементні панелі. Композиція забезпечує гармонію з ландшафтом та підкреслює виноробну традицію регіону.

Просторова композиція: Центральною домінантою є відкрита тераса, що поєднує готельний та ресторанний блок і відкриває панорамний вид на навколишню природу. Ресторанний блок має два типу залів - основні та дегустаційні та вихід на криту літню терасу. Виноробня включає технологічні приміщення, дегустаційний зал, оглядові вікна, склад готової продукції та адміністративні кабінети. Готель - двоповерховий, з рецепцією, лаунж-зоною, номерами, окремим доступом до внутрішнього дворику та парковки.

Вертикальне переміщення:

Комплекс не перевищує двох поверхів. Вертикальні зв'язки забезпечуються:

основними сходами;

ліфтом (1 пасажирський ліфт для осіб з інвалідністю та 2 вантажних ліфти для харчової продукції і посуду);

зручними пандусами для доступності усіх приміщень.

Технічна інфраструктура: Всі блоки мають технічні та допоміжні приміщення: електрощитові, вентиляційні камери, кімнати персоналу, комори тощо. Передбачено укриття/сховище у цокольній частині будівлі, згідно чинних норм.

Дизайн елементів: Простори оздоблено із використанням дерева, винної тематики (винні полиці, бочки, декоративна лоза), м'яке освітлення та елементи стилізованої кераміки.

Об'ємно-планувальне рішення комплексу враховує сучасні вимоги до безпеки, естетики, доступності та забезпечує привабливе середовище для туристів, відпочивальників і сімейного відпочинку. Архітектура об'єкта поєднує комфорт, традиції та туристичну функцію.

2.1.1. Опис внутрішніх функціонально-технологічних процесів

Будівля має чітко виражену багатофункціональну структуру, що поєднує готельну, ресторанну та виноробну функції, а також супутні сервісні та технічні процеси. Всі приміщення розміщено з урахуванням технологічної послідовності, безпеки, комфорту та ефективної логістики.

Ресторанна частина: У лівому блоці будівлі розміщено ресторан на 200 - 250 посадкових місць із терасою. Функціональні процеси організовані за класичною схемою: Доставка та зберігання продуктів - окремий службовий вхід, зона приймання, холодильні камери та складські приміщення.

Технологічна кухня - гарячий, холодний та рибний цехи, мийна зона, допоміжні приміщення. Барна зона - з підключенням до інженерних мереж і складів напоїв. Видача та обслуговування - зручне розміщення між кухнею й залом, із

мінімальним маршрутом персоналу. Зона гостей - просторі зали із групами столів, зона очікування, гардеробна, зручні підходи до санвузлів.

Готельна частина: Правий блок будівлі включає 10 готельних номерів, розрахованих на сімейне та індивідуальне розміщення: Кожен номер обладнаний санвузлом та робочим місцем. Передбачені службові приміщення для обслуговуючого персоналу, включаючи пост прибиральниць, технічну кімнату, пральню. Вхід у готельну частину організовано через окремий вхід, з можливістю автономного функціонування.

Виноробна частина: У окремому блоці розміщено виноробню: Технологічні процеси: прийом, переробка винограду, бродіння, витримка, розлив. Екскурсійна лінія організована з дегустаційною залом, оглядовим маршрутом і сувенірним магазином. Всі технологічні приміщення мають ізольоване розміщення від публічних просторів та відповідну вентиляцію.

Вхідні групи та холи: Центральний вхід веде до просторого вестибюля з рецепцією - гардеробом, лаунж-зоною, зоною очікування. Усі публічні простори обладнані санвузлами, у т.ч. для МГН, кімнатою матері й дитини, технічними вузлами.

Складські приміщення: Організовані згідно з функціями: для ресторану, виноробні, готелю. Забезпечено розділення чистих/брудних зон, антисептичну обробку, де потрібно.

Технічні приміщення: Включають електрощитову, ІТП, вузол водопостачання, вентиляційні шахти, системи пожежної безпеки, відеоспостереження та управління.

Планування забезпечує логічну послідовність процесів, неперетинання потоків "персонал – гість", функціональну незалежність основних зон і водночас їхню взаємодію. Це створює комфортне середовище для гостей, ефективні умови для персоналу та безперебійну роботу комплексу.

2.2. Ідейно-художнє розкриття теми

Проект сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею у місті Берегово є не лише функціонально продуманим простором для відпочинку, гастрономії та туризму, але й цілісним художнім образом, що втілює у собі дух закарпатського регіону, його виноробні традиції, природну красу та культурну автентичність.

Ідея і символіка: Концепція проекту ґрунтується на історичних та культурних кодах Берегівщини — регіону, відомого своєю винною спадщиною, угорськими традиціями, багатонаціональним середовищем і гостинністю. Архітектурне середовище комплексу символізує відкритість, родинний затишок і зв'язок людини з природою та ремеслом.

Архітектурна мова: Пластика фасадів базується на м'яких формах, що нагадують пагорби виноградників. Скляні площини та тераси — це метафора відкритості й прозорості, що дозволяє відвідувачам «переживати» пейзаж. Дерево, камінь, метал використовуються в автентичному, але осучасненому вигляді — це данина природності і довговічності. Перголи та шпалери з виноградною лозою вбудовані в архітектурну композицію як декоративні та функціональні елементи.

Художнє середовище: В оформленні використовуються орнаменти, мотиви виноробства, кераміка й дерев'яна різьба, притаманні локальним майстрам. Декоративні елементи (вивіски, підвісні світильники, винні полиці) виготовляються в традиціях ручної роботи - як естетичне продовження культури краю.

Ландшафт і емоційність простору: Озеленення підкреслює гармонію комплексу з природою: використовуються виноград, лаванда, декоративні трави, місцеві дерева. Відкриті тераси з краєвидом на виноробню або природу створюють простір для споглядання, відпочинку та дегустації.

Атмосфера: Ідейно-художнє рішення комплексу створює атмосферу спокою, затишку, духовного й фізичного відпочинку. Тут поєднується функціональність, традиція та сучасність, що робить комплекс не лише

туристичним об'єктом, а місцем досвіду, який залишає враження й запам'ятовується.

2.3. Зовнішнє і внутрішнє оздоблення будівлі

Зовнішній вигляд і внутрішнє оформлення сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею у місті Берегово відіграють ключову роль у створенні візуальної ідентичності об'єкта, його привабливості для туристів, а також загального естетичного та функціонального комфорту.

Зовнішнє оздоблення: Архітектурне рішення фасадів реалізовано з використанням вентилязованих фасадних систем, які поєднують сучасний вигляд, довговічність і енергоефективність. Основними матеріалами виступають скло, метал, фіброцементні панелі та композитні декоративні вставки, що чергуються у вертикальному ритмі. У місцях панорамного застосування, зокрема на фасадах ресторану та дегустаційної зали, великі скляні поверхні підкреслюють відкритість простору, з'єднуючи інтер'єр із навколишнім ландшафтом.

Переваги вентилязованого фасаду: висока термо- і звукоізоляція; вентиляційна порожнина забезпечує мікроклімат і знижує вологість стін; простота експлуатації та ремонту; виразний, модульний архітектурний ритм.

Внутрішнє оздоблення: Дизайн інтер'єрів комплексу орієнтований на збалансоване поєднання сучасного мінімалізму та локального характеру. Основні рішення: Стіни та перегородки оздоблені декоративною штукатуркою у світлих теплих тонах (світло-сірий, пісочний), що створює відчуття простору та чистоти. Вертикальні дерев'яні ламелі застосовуються як акцентні елементи у ресторані, конференц-залі та зонах очікування — додають текстурності та тепла. Підлоги виконані з темного декоративного керамограніту з ефектом дерева — практичне та естетичне рішення для місць з великою прохідністю. Стелі оздоблені акустичними панелями і решітчастими елементами в темному кольорі, що поглинають звук і зберігають стильну атмосферу. Меблювання:

дерев'яні столи, м'які крісла у стриманій кольоровій гамі, які доповнюють загальну стилістику винного регіону.

Зовнішній та внутрішній дизайн будівлі підкреслює сучасний характер туристичного комплексу, зберігаючи затишок, локальну ідентичність та функціональність. У поєднанні з архітектурною пластикою фасаду, панорамним склінням та натуральними матеріалами, комплекс створює враження відкритості, гостинності й вишуканості.

2.4. Інженерне забезпечення

Інженерне забезпечення комплексу є основою його стабільного функціонування, енергоефективності та безпеки. Всі системи запроєктовані з урахуванням вимог до готельно-ресторанних об'єктів, виробничих процесів (виноробня), туристичного обслуговування, а також з дотриманням чинних будівельних норм і екологічних стандартів.

Енергопостачання: Основне джерело - централізована електромережа міста, із резервним живленням через дизельний генератор. Для енергоефективності передбачено встановлення мережі сонячних панелей на покрівлі ресторанного і готельного блоків. Вироблена енергія частково покриває потреби освітлення, вентиляції та живлення ІТ-систем. Усі елементи електропостачання мають автоматизовану систему моніторингу, а електрощитова розміщена в окремому приміщенні з обмеженим доступом.

Водопостачання та каналізація: Підключення до централізованої системи водопостачання та каналізації міста Берегово. Передбачено пожежний запас води, насосну станцію та гідранти згідно з вимогами ДБН. Установлено локальну систему попереднього очищення стічних вод із зони виноробні та кухні (жироуловлювачі, фільтри). Забезпечено окремі санітарні стояки для готелю, ресторану, виробничих приміщень.

Опалення, вентиляція та кондиціонування (ОВК): В системі опалення використано індивідуальний теплогенератор (газовий/електро), з можливістю підключення до ТЕЦ. У всіх основних зонах (номери, зали, дегустаційні

приміщення, офіси) реалізована система VRV/VRF кондиціонування з індивідуальним регулюванням температури. Вентиляція механічна, припливно-витяжна, з утилізацією тепла (рекуперація). У кухні, виноробні та санвузлах — окрема витяжна система.

Освітлення: Встановлено енергоощадне LED-освітлення по всьому комплексу: загальне, зональне, декоративне. У зовнішньому середовищі - ландшафтне освітлення, освітлення доріжок, паркінгу, фасадне підсвічування. Інтелектуальна система управління дозволяє автоматично регулювати інтенсивність світла залежно від часу доби й навантаження.

Телекомунікації та інформаційні системи: Весь комплекс оснащений оптоволоконною інфраструктурою. Безперебійний Wi-Fi у номерах, публічних просторах і терасах. Підключено систему VoIP-телефонії, IP-домофон, внутрішній сервер для обліку доступу, відеонагляду та бронювання.

Системи безпеки: Повноцінна система відеоспостереження (ССТV) з архівацією, охоплює всі публічні зони, паркінг, входи/виходи. Пожежна сигналізація (ПС) та система автоматичного пожежогасіння встановлені у технологічних приміщеннях та кухні. Система контролю доступу (СКУД) - окремі зони мають обмежений доступ за картками або кодами. Усі евакуаційні виходи та маршрути марковані, забезпечені аварійним освітленням.

Інженерні рішення комплексу інтегрують енергоефективність, екологічність, автоматизацію та безпеку, що є необхідними стандартами для сучасного туристичного об'єкта.

2.4.1. Водопостачання

Система водопостачання сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею розроблена з урахуванням безперервного, санітарно-безпечного та раціонального забезпечення водою всіх функціональних зон — готельного блоку, ресторану, виноробного цеху, адміністративних приміщень та озелененої території.

Джерела водопостачання: Основне джерело - централізована міська водомережа (м. Берегово), з підключенням через окремий вузол обліку. Резервне джерело - індивідуальна артезіанська свердловина з автоматичним перемиканням у разі перебоїв. Ірригаційна система для поливу рослин і газонів використовує збір дощової води з покрівель через систему трубопроводів, з подальшим фільтруванням і накопиченням у підземному резервуарі.

Системи очищення та фільтрації:

Встановлені механічні, вугільні та ультрафіолетові фільтри, а також бактерицидні установки для знезараження. У разі забору води зі свердловини передбачено додаткове багатоступеневе очищення для приведення якості води до питних стандартів. Контроль якості води здійснюється автоматично із підключенням до системи диспетчеризації будівлі.

Мережі трубопроводів і розподіл: Внутрішні трубопроводи виконані з поліпропілену (PP-R), розділені на питну, технічну та гарячу воду. Зонування системи дозволяє локальне відключення окремих частин без порушення роботи комплексу. Розрахунок мереж виконано згідно гідравлічних характеристик, що відповідають піковим навантаженням ресторану, готелю та виробничого процесу виноробні.

Окремі функціональні підсистеми: Система зворотного осмосу для питної води у ресторані та барі. Автономне живлення кухні та виноробні з окремими фільтраційними блоками.

Обслуговування і моніторинг: Передбачено щотижневий регламент обслуговування системи водопостачання та щомісячну перевірку якості води. Датчики тиску, витратоміри та автоматизована система оповіщення про витoki або перевищення нормативів дозволяють оперативно реагувати на будь-які несправності.

Таким чином, система водопостачання комплексу забезпечує: гарантовану безпеку та якість води для гостей і персоналу; екологічне та економне використання водних ресурсів; функціональну гнучкість у роботі різних частин комплексу.

2.4.2. Каналізація

Система каналізації комплексу розроблена для надійного та санітарно-безпечного відведення побутових і виробничих стічних вод із усіх функціональних зон — готельної, ресторанної, виноробної та технічної. Основною метою системи є ефективне транспортування та попереднє очищення стічних вод, із дотриманням санітарно-гігієнічних норм та екологічних стандартів.

Основні компоненти системи каналізації:

Внутрішні трубопроводи: Всі приміщення забезпечено роздільними каналізаційними стояками для господарсько-побутових стоків, стоків із кухонь та виробничих цехів виноробні. Трубопроводи виконані з поліпропілену або ПВХ, з високою хімічною стійкістю до агресивних середовищ. Передбачено гідрозатвори (сифони) в усіх точках відведення для запобігання запахам.

Внутрішні стокові колодязі: Розміщено в технічних зонах із зручним доступом для обслуговування. Колодязі забезпечують контроль, ревізію та очищення системи у разі засмічень або перепадів тиску.

Зовнішні каналізаційні мережі: Всі стоки відводяться через систему підземних трубопроводів до централізованої міської каналізаційної мережі. У місцях прокладки передбачено перепадні та оглядові колодязі, що дозволяють обслуговування без порушення благоустрою.

Супутні системи:

Каналізаційна вентиляція: Усі стояки виведено через дах будівлі для постійного повітрообміну. Система запобігає утворенню зворотного тиску, розгерметизації гідрозатворів і появи запахів.

Захист від зворотного потоку: У місцях можливого підтоплення (цоколь, кухня, виноробня) передбачено зворотні клапани для захисту від затоплення у разі аварій.

Технічне обслуговування: Регламентована перевірка та профілактичне очищення проводиться щоквартально. Всі вузли контролюються через систему диспетчеризації з оповіщенням про витoki або переповнення.

Таким чином, система каналізації комплексу забезпечує: безпечне та ефективне відведення стоків; розділення побутових, харчових і виробничих вод; екологічну відповідність чинним нормам; безперебійну роботу всіх функціональних зон - від готельних номерів до виноробного виробництва.

2.4.3. Опалення та вентиляція

Система опалення та вентиляції комплексу проєктована з урахуванням сучасних вимог до енергоефективності, екологічності та комфорту. Вона базується на припливно-витяжній вентиляції з рекуперацією тепла та мультизональній системі опалення з повітряним тепловим насосом.

Система вентиляції з рекуперацією тепла: Комплекс оснащений централізованою припливно-витяжною системою вентиляції, яка забезпечує: подачу очищеного, підігрітого свіжого повітря ззовні (приплив); видалення забрудненого повітря з внутрішніх приміщень (витяжка); рекуперацію тепла - тепло від витяжного повітря використовується для попереднього підігріву припливного, що суттєво знижує енергоспоживання.

Система опалення на основі повітряного теплового насоса (VRF/VRV)

Опалення комплексу реалізується через мультизональну систему повітряного теплового насоса, що дозволяє: розділити весь комплекс на окремі температурні зони: готель, ресторан, виноробня, хол, офісні частини; індивідуально регулювати температуру в кожній зоні згідно з її функціональним навантаженням і часом доби; забезпечити рівномірне тепло без традиційних радіаторів - через фанкойли і каналні системи.

Система працює за принципом: зовнішній блок насоса витягує теплову енергію з повітря; за допомогою компресора і фреону передає її до внутрішніх блоків; внутрішні блоки поширюють тепло у приміщеннях у вигляді теплого повітря.

Енергоефективність і автоматизація: Всі інженерні системи інтегровані в єдину систему керування кліматом (BMS), що дозволяє автоматично підтримувати задану температуру; знижувати споживання енергії в неробочі

години; моніторити технічний стан обладнання. Система відповідає критеріям енергоефективності класу А, сприяючи зниженню експлуатаційних витрат і викидів CO₂.

Таким чином, поєднання вентиляції з рекуперацією тепла та мультizonального опалення на тепловому насосі забезпечує: високий рівень комфорту для гостей; ефективне зональне керування кліматом; екологічність та економічність, що є ключовими перевагами для сучасного туристичного комплексу.

2.4.4. Електропостачання

Система електропостачання готельно-ресторанного комплексу з виноробнею спроектована для забезпечення стабільного та безперебійного живлення всіх функціональних зон, у тому числі готелю, ресторану, виноробні, технічних приміщень і зовнішнього середовища. Вона реалізована відповідно до норм ДБН та стандартів енергоефективного проектування.

Основні елементи електропостачання: Трансформаторна підстанція (ТП): Комплекс підключено до міських мереж через власну трансформаторну підстанцію із двома трансформаторами потужністю 2×250 кВА. Забезпечено резервування за схемою 2N, що дозволяє підтримувати живлення навіть у разі аварії одного трансформатора.

Резервне електроживлення: Установлено дизельний генератор потужністю 150 кВт для забезпечення безперебійної роботи критичних зон: рецепція, кухня, серверна, системи безпеки та ліфти. Генератор оснащено системою автоматичного запуску (АВР), що забезпечує перемикання без втрати навантаження.

Розподільчі щити та силова інфраструктура: У кожному функціональному блоці встановлено окремі щити управління (РУ-0,4 кВ). Розподіл електроенергії організований за принципом індивідуального контролю споживання для готельних номерів, ресторану, технічного обладнання, освітлення та систем вентиляції.

Освітлення: Всі внутрішні й зовнішні зони комплексу обладнані LED-освітленням з сенсорними датчиками руху та денного світла. У декоративних зонах (тераси, виноробня, фасади) застосовано архітектурну підсвітку з регульованим теплим спектром. Зовнішнє освітлення території відповідає нормам безпеки, з урахуванням зон паркування, доріжок і входів.

Захист та стабільність роботи: Передбачено розрядники перенапруги (ОПН) на ввіді в ТП; системи стабілізації напруги для чутливого обладнання; захисні автомати, ПЗВ та УЗО в усіх щитових. Обладнання виноробні та ІТ-системи підключено через ДБЖ (джерела безперебійного живлення).

2.4.5. Протипожежна система

Система протипожежного захисту комплексу спроектована відповідно до вимог ДБН, ДСТУ та інших нормативів, з метою забезпечення максимального рівня безпеки для відвідувачів, персоналу та матеріальних цінностей. Усі її елементи інтегровані в єдину автоматизовану мережу пожежного моніторингу та реагування.

Основні компоненти системи: Пожежна сигналізація (ПС): Усі приміщення обладнані автоматичними пожежними сповіщувачами (димовими, тепловими та комбінованими). Система підключена до центрального пульта пожежного спостереження, а також виведена на пост охорони. В разі виявлення пожежі активується звукове й світлове сповіщення, з одночасним передаванням сигналу до ДСНС.

Системи активного гасіння: У громадських зонах встановлено спринклерну систему водяного пожежогасіння (вбудовану в стелі з розрахунком покриття площі). У технічних приміщеннях, серверній, електрощитових - газова система гасіння. В зонах ресторану, кухні та виноробні змонтовано систему пожежного водопроводу з пожежними кранами, забезпечену насосною станцією.

Планування евакуації: Передбачено мінімум два евакуаційні виходи з кожної функціональної зони. Всі евакуаційні шляхи оснащено: світловими

табло з автономним живленням; системами димовидалення; вогнестійкими дверима з доводчиками та антипанікою; оголошенням по системі оповіщення.

Протипожежне обладнання: Комплекс забезпечено вогнегасниками відповідного класу у кожному функціональному блоці. На території передбачені гідранти та пожежні щити у зоні паркінгу. Додатково вбудовані датчики відкриття дверей та контролю диму у ліфтових шахтах.

Автоматичне управління: Усі системи інтегровані у централізовану систему управління протипожежним захистом. У разі пожежної тривоги автоматично: ліфти повертаються на перший поверх; відкриваються протипожежні клапани; вмикається система димовидалення; запускаються оповіщення й аварійне освітлення.

Таким чином, протипожежна система комплексу забезпечує: раннє виявлення ознак займання; ефективно активне гасіння без втручання персоналу; захищені евакуаційні маршрути; повну інтеграцію всіх систем у єдину інфраструктуру безпеки.

2.4.6. Техніко-економічні показники.

1. Площа забудови: 2500 м²
2. Поверховість: 2 поверхи
3. Умовна висота споруди: 9,300 м
4. Функціональне призначення комплексу: різне
5. Загальна площа: 64559 м²
6. Площа готелю: 442 м²
7. Площа ресторану: 1060 м²
8. Площа виноробні: 995 м²
9. Розрахункова кількість відвідувачів: 200-300 чол
10. Розрахункова кількість працівників: 80 чол
11. Загальний будівельний об'єм усього, в тому числі: 27670 м³
12. - вище позначки ±0.000: 22750 м³
13. - нижче позначки ±0.000: 4920 м³

3.1. Обґрунтування прийнятих конструктивних рішень

Конструктивна схема будівлі готельно-ресторанного комплексу з виноробнею базується на принципах стабільності, функціональності, технологічної доцільності та архітектурної гармонії. Прийняті рішення забезпечують оптимальне поєднання економічності, довговічності та просторової ефективності.

Відповідність функціональним вимогам: Конструктивна система адаптована до зонального функціонального поділу комплексу: ресторан, готель, виноробня мають окремі навантаження та просторові вимоги. В зонах ресторану й виноробні реалізовано колонну сітку, що дозволяє отримати відкриті зали. У готельній частині використано цеглу, яка забезпечує зонування внутрішнього простору та зручну логістику інженерних мереж.

Надійність і стійкість: Несучі елементи виконані з монолітного залізобетону - колони, балки, плити перекриття.

Фундаменти - монолітні залізобетонні фундаменти стаканного типу залягають на глибину, визначену геологічними дослідженнями (очікувано 1,5м), з гідроізоляцією та дренажною системою. Конструкції розраховані на дію вертикальних (власна вага, сніг, експлуатаційне навантаження) та горизонтальних навантажень (вітер, сейсміка).

Енергоефективність: Конструкції мають високі теплоізоляційні характеристики: зовнішні стіни утеплені мінеральною ватою товщиною 50 мм; покрівля - утеплення 100 мм із гідро- та пароізоляційним шаром; вікна та двері - енергозберігаючі склопакети з низькоемісійним покриттям. Всі конструктивні вузли герметизовані для мінімізації тепловтрат і повітропроникності.

Врахування архітектурної концепції: Конструкції дозволяють реалізувати розширені отвори під панорамне скління, тераси та декоративні фасадні елементи. Фасадна система навісного вентилязованого типу кріпиться на несучу конструкцію через системні кронштейни, що забезпечує надійність і адаптацію до будь-якого оздоблення.

Технологічна реалізація: Рішення базуються на широкоживаних будівельних технологіях і матеріалах, доступних на місцевому ринку. Усі конструктивні вузли запроєктовані з урахуванням швидкого зведення та оптимізації вартості. Можливе етапне будівництво комплексу завдяки незалежній несучій системі кожного функціонального блоку.

Таким чином, прийняті конструктивні рішення: відповідають функціональному зонуванню; гарантують стійкість, довговічність і безпечну експлуатацію; забезпечують архітектурну виразність; оптимізовані під енергоефективність та вартість реалізації проєкту.

3.1.1. Призначення будівлі

Будівля комплексу має туристично-рекреаційне та гастрономічне призначення, поєднуючи в собі функції готелю, ресторану, виноробні та супутньої інфраструктури. Архітектурна і функціональна концепція спрямована на створення унікального багатфункціонального простору, що поєднує комфорт, культуру, гастрономію та винний туризм.

Готельна частина: Готель розрахований на 10 комфортабельних номерів із власними санвузлами, орієнтований на туристів, сімейні пари та гостей винного комплексу. Передбачено рецепцію, лаунж-зону, кімнати для персоналу та сервісні приміщення. Ця частина забезпечує спокійне проживання з прямим доступом до ресторану та зеленої зони.

Ресторанний блок: Ресторан комплексу включає: основну залу на 200–250 відвідувачів; дегустаційну зону з баром; терасу з видом на виноградники та зелену зону; кухню повного циклу з технологічним обладнанням; окремий вхід для постачання та персоналу. Ресторан функціонує як основна гастрономічна платформа, що презентує локальні страви та вина власного виробництва.

Виноробня: Виробничо-екскурсійний блок виноробні включає: зону обробки винограду; цех бродіння та витримки; склад тари і готової продукції; лабораторію та адміністративні офіси; дегустаційний зал з оглядовими вікнами на виробничий процес.

Виноробня слугує як туристичний магніт, пропонуючи екскурсії, майстер-класи та продаж продукції.

Паркова та рекреаційна зона: Комплекс розміщений на просторій ділянці з ландшафтним озелененням, декоративними насадженнями та місцями для відпочинку; дитячим майданчиком у зоні ресторану; терасами для дегустацій просто неба, фотозонами; зоною для короткочасного відпочинку та прогулянок.

Паркінг і сервіс: Влаштовано 43 паркомісця, включно з місцями для людей з інвалідністю та короткотермінового паркування. Присутній технічний блок із приміщеннями для охорони, технічного обслуговування, коморою для садового інвентарю та службовим входом.

Таким чином, призначення будівлі полягає у створенні комплексного середовища для гастрономічного, рекреаційного та культурного туризму, що об'єднує: проживання, харчування, винний туризм, відпочинок і події в одному об'єкті.

3.1.2. Характеристика рельєфу

Ділянка проектування розташована на території м. Берегово, що знаходиться в передгірській зоні Карпат, у межах Закарпатської низовини. Рельєф ділянки має рівнинний характер із незначним природним ухилом, що є сприятливим для будівництва, організації інженерних мереж і формування ландшафту.

Ключові особливості рельєфу: Переважає пологий, рівнинний рельєф з ухилом до 1,5–2%, який не потребує значних земляних робіт або терасування. Це дозволяє мінімізувати обсяги планувальних робіт та скоротити витрати на підготовку основи під фундамент. У напрямку до південної частини ділянки спостерігається легкий природний схил, який вигідно використано для організації відтоку дощових і поверхневих вод, а також розміщення відкритих терас із краєвидами. Геологічна структура ґрунтів сприятлива для фундаментних робіт: згідно з інженерно-геологічними вишукуваннями (типові

для Берегова) підстилаючі шари представлені суглинками та пісками середньої щільності, без проявів підтоплення.

Таким чином, рельєф ділянки: сприяє простому і ефективному будівництву без потреби складних земляних або підпірних конструкцій; дає можливість органічно вбудувати об'єкти комплексу у природне середовище; дозволяє використовувати природні висоти для панорамних функцій, зокрема — для ресторану й виноробні з оглядовою терасою.

3.1.3. Габарити комплексу

Габарити готельно-ресторанного комплексу з виноробнею становлять 95 метрів у ширину та 75 метр у довжину. Такі розміри дозволяють раціонально розмістити всі функціональні блоки, дотримуючись принципів зручності, ергономіки та просторового зонування.

3.2. Конструктивні рішення

Для реалізації проєкту сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею прийнято конструктивну систему на основі монолітного залізобетонного каркасу. Це універсальне рішення, що забезпечує стійкість, функціональну гнучкість, пожежну безпеку та довговічність будівлі, особливо актуальне для споруд із великою площею забудови та зональним розподілом функцій.

Переваги залізобетонного монолітного каркасу: Міцність і стійкість: Каркасна система дозволяє витримувати значні вертикальні й горизонтальні навантаження — у тому числі від відвідувачів, меблів, технологічного обладнання виноробні. Враховано сейсмічні характеристики регіону (Закарпаття — II категорія сейсмічності).

Архітектурна гнучкість: Завдяки залізобетонному каркасу реалізовано великопротітні простори ресторанного залу, терас, дегустаційної зали.

Скорочення термінів будівництва: Монолітна технологія дозволяє зменшити кількість стиків, звести будівлю в один технологічний цикл без

зупинок на монтаж. Роботи можна проводити в умовах змінної погоди без втрати якості.

Пожежна безпека: Залізобетон має високий клас вогнестійкості, що відповідає вимогам до громадських будівель із масовим перебуванням людей. Всі елементи каркасу (колони, ригелі, перекриття) захищаються без необхідності додаткових негорючих матеріалів.

Довговічність і мінімальні витрати на експлуатацію: Термін служби монолітного каркасу - понад 50 років без капітальних втручань. Висока корозійна та морозостійкість конструкцій забезпечує стабільність у вологому кліматі Закарпаття.

Особливості реалізації в проєкті: Стовпи з перерізом 500×500 мм та балки зі змінним перерізом використовуються у центральних зонах. Перекриття - монолітне залізобетонне товщиною 300 мм. Для терас і консолей передбачено додаткове армування та гідроізоляцію. Фундаменти — стрічкові залізобетонні з бетонною підготовкою та дренажною системою.

Таким чином, вибір монолітного залізобетонного каркасу: забезпечує технічну надійність, функціональну гнучкість і архітектурну свободу; дає змогу реалізувати сучасний візуальний образ та довговічну конструкцію; є оптимальним рішенням для поєднання готельної, ресторанної і виробничої функції в одній будівлі.

3.2.1. Конструктивна схема будівлі

Будівля готельно-ресторанного комплексу спроектована за каркасною конструктивною схемою, що базується на монолітному залізобетонному каркасі з включенням жорстких елементів, що формують просторово-стабільну систему високої несучої здатності. Ступінь вогнестійкості будівлі - II згідно з ДБН В.1.1-7:2016.

Основні елементи конструктивної схеми: Перекриття — монолітні залізобетонні плити товщиною 300 мм, що забезпечують горизонтальну жорсткість будівлі. Вони слугують як діафрагми, які передають горизонтальні

навантаження на вертикальні елементи конструкцій. Колони - монолітні залізобетонні, з перерізом 500×500 мм, розташовані за сіткою 6×6 м. Вони забезпечують передачу вертикальних навантажень до фундаментної системи. Діафрагми жорсткості: Включають залізобетонні стіни ліфтових шахт, сходових кліток, а також технологічні стіни у зонах кухні та виноробні. Спрямовані на забезпечення просторової стабільності будівлі, особливо при сейсмічних навантаженнях і вітрових впливах.

Переваги обраної конструктивної схеми: Висока просторово-жорсткісна стабільність - будівля ефективно протистоїть деформаціям, прогинам, горизонтальним і сейсмічним навантаженням. Універсальність при плануванні - дозволяє реалізувати відкриті простори великої площі (ресторани, дегустаційні зали) без внутрішніх несучих стін. Економічна ефективність - конструктивна схема оптимізована під локальні будівельні умови та потреби готельно-ресторанної інфраструктури. Безпека та довговічність - забезпечено високий рівень пожежної безпеки, тривалий експлуатаційний ресурс та мінімальні деформаційні ризики.

Таким чином, обрана конструктивна схема дозволяє забезпечити: високу експлуатаційну якість будівлі; гнучкість перепланування; архітектурну реалізацію концепції відкритості, легкості та візуальної інтеграції з навколишнім середовищем.

3.2.2. Фундаменти

У проєкті сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею передбачено застосування монолітних залізобетонних фундаментів стаканного типу, які забезпечують надійну передачу навантажень від вертикальних конструкцій будівлі до основи, з урахуванням геологічних умов району забудови.

Фундаменти під колони: Основним типом фундаменту прийнято фундаменти стаканного типу під залізобетонні колони з перерізами: 500×500

мм. Фундаменти виготовляються з бетону класу В20, з використанням армування згідно з нормами ДБН В.2.6-98:2009.

Конструкція включає: підколонник з “стаканом” для фіксації залізобетонних колон; двохсхідчасту плитну основу, що рівномірно розподіляє навантаження на ґрунт. Глибина закладення фундаментів становить до 1,5 м.

3.2.3. Стіни та перегородки

У конструкції готельно-ресторанного комплексу передбачено застосування самонесучих стінових конструкцій з цегли та монолітних залізобетонних стін у підземній частині будівлі. Таке рішення забезпечує оптимальне поєднання міцності, тепло- і звукоізоляції, технологічності та вартості.

Зовнішні стіни: Матеріал: цегла марки М125. Товщина: 360 мм. Застосовуються як огорожувальні самонесучі конструкції, які спираються на залізобетонний каркас.

Внутрішні перегородки: Матеріал: цегла М125, товщина 120 мм. Застосовуються для зонування приміщень — готельних номерів, адміністративних кабінетів, службових приміщень.

Підземна частина: Матеріал: монолітний залізобетон, клас бетону В20. Товщина стін: 400 мм. Використовується в огорожувальних конструкціях технічного цоколя, паркінгу, сховища. Оснащена гідроізоляцією та термоізоляцією ззовні.

Перемички: Для перекриття прорізів використовуються: збірні залізобетонні перемички - у зовнішніх стінах; конструкції прив'язані до сітки каркасу з урахуванням навантажень і ширини отвору.

Система утеплення та фасад: Стіни утеплюються за допомогою вентиляованого фасаду: утеплювач — мінеральна вата. Монтаж на металевій підсистемі з вентиляованим зазором. Оздоблення — фасадні фіброцементні панелі та композитні декоративні вставки. Така система забезпечує: високу енергоефективність; тривалий термін служби оздоблення; захист газоблоків від атмосферного впливу; естетичний сучасний вигляд будівлі.

3.2.4. Переkritтя

Переkritтя у будівлі готельно-ресторанного комплексу виконані у вигляді суцільних монолітних залізобетонних плит товщиною 300 мм, що відповідає вимогам до конструкцій з підвищеною жорсткістю, які експлуатуються в умовах змінних вертикальних навантажень. Матеріал переkritтя - бетон класу В20 з арматурним каркасом.

Товщина 300 мм вибрана на підставі: розрахункового навантаження від важкого ресторанного, виноробного та кухонного обладнання; експлуатаційного навантаження від великої кількості відвідувачів; необхідності влаштування прогонів без балок (візуально чисті стелі); інтеграції інженерних мереж (вентиляція, електрика, спринклери) всередині товщі переkritтя.

Бетон В20 - із нормативною міцністю при стисненні не менше 20 МПа. Арматування подвійне, сітками Ø12–16 мм з кроком 150–200 мм, залежно від прольоту. Проліт між колонами - 6 м. Підготовчий шар під бетонування - поліетиленова плівка + підкладковий шар цементного розчину. У місцях монтажу важкого обладнання (виноробня, кухня) передбачено посилене армування та локальне ущільнення плити.

Таким чином, застосування монолітних залізобетонних переkritтів товщиною 300 мм є технічно та економічно обґрунтованим рішенням, що забезпечує: надійність і жорсткість будівлі; ефективну підтримку інженерних систем; комфорт і безпеку експлуатації на всіх поверхах комплексу.

3.2.5. Підлоги

У проєкті готельно-ресторанного комплексу передбачено влаштування підлог із використанням широкоформатної керамогранітної плитки, яка є оптимальним покриттям для громадських, обслуговуючих і технічних зон завдяки своїм механічним, естетичним та експлуатаційним властивостям.

Основні характеристики покриття: Керамогранітна плитка розміром від 400×600 мм. Товщина: 8–12 мм, залежно від типу приміщення. Форма укладання: прямолінійна і зміщена, на клейовий склад по вирівнюючій стяжці.

Мінімальна кількість швів створює відчуття цілісного простору а також має: Сучасний вигляд, що пасує до стилю «модерн» та «еко-лофт», прийнятого в інтер'єрі комплексу, підкреслює геометрію приміщень та акцентує увагу на декоративному оздобленні.

Цей тип покриття має такі переваги: Керамограніт витримує значні навантаження - ідеально для зон з високою прохідністю (ресторан, рецепція, хол); стійкий до стирання, подряпин, механічних пошкоджень: не вбирає вологу - застосовується у санвузлах, кухні, технічних зонах; легко миється, стійкий до миючих та дезінфікуючих засобів: оздоблення під камінь, дерево, бетон, з матовою або напівглянцевою поверхнею; гармонійно поєднується з декоративною штукатуркою, металом і склом в інтер'єрі.

3.2.6. Покрівля

У проєкті передбачено влаштування пласкої покрівлі з гідроізоляцією на основі ПВХ-мембрани, яка є оптимальним рішенням для об'єктів громадського призначення, таких як готельно-ресторанні комплекси з терасами, технічними зонами та експлуатованими покрівлями.

Висока водонепроникність забезпечує повну гідроізоляцію навіть за інтенсивних дощів та танення снігу. Також ПВХ- мембрана має високу стійкість до УФ-випромінювання та перепадів температур - критично важливо для Закарпаття зі значною амплітудою сезонних змін. А також тривалий строк служби — понад 25 років без втрати герметичності.

Тип покрівлі: Плоска - частина покрівлі використовується як тераса ресторану.

Уклон покрівлі: 2–3%, організований за рахунок укладного шару утеплювача.

Конструктивне рішення покрівельного «пирога»:

14. Залізобетонне перекриття.
15. Пароізоляція.
16. Теплоізоляція — мінераловата.
17. Вирівнюючий шар (уклон).
18. ПВХ-мембрана з механічним кріпленням.
19. Покриття (плитка) — у зонах терас.

Додатково у місцях виходу вентиляційних каналів передбачено ущільнення гідроізоляції окремими фартухами. По периметру облаштовано парапети з крапельниками та металевим покриттям. У технічній частині передбачено огороження згідно з нормами безпеки.

Таким чином, ПВХ-покрівля в проєкті гарантує захист будівлі від опадів, вологи та температурних впливів, дозволяє реалізувати функціональні й естетичні покрівельні тераси, мінімізує експлуатаційні витрати та збільшує термін служби конструкцій.

3.2.7. Вертикальні комунікації

Вертикальні комунікації в проєкті готельно-ресторанного комплексу включають сходи та ліфти, що забезпечують зручне, безпечне та доступне пересування між поверхами для всіх категорій відвідувачів, включаючи людей з обмеженими можливостями.

Залізобетонні маршові сходи з облицюванням керамогранітом і антиковзким покриттям. Ширина маршу: 2000 мм. Поручні виконані з анодованого алюмінію, висота – 900 мм, із заповненням міжбалієсин безпечним скляним полотном.

Встановлено 1 пасажирський для МГН та 2 вантажних ліфти. Ліфти - з низьким рівнем шуму, LED-підсвічуванням та індикаторами поверхів. Пасажирський ліфт обладнаний кнопками зі шрифтом Брайля, дзвінками тривоги та аварійного зв'язку, системою автоматичного повернення на 1-й поверх при пожежній тривозі.

3.2.8. Вікна та двері

У проєкті комплексу передбачено використання сучасних віконно-дверних і вітражних конструкцій, які поєднують енергоефективність, безпеку, функціональність та архітектурну естетику. Особливістю є використання криволінійних радіальних вікон у кутових зонах, які додають будівлі унікального характеру.

Вікна з металопластикових конструкцій з 2 камерними склопакетами. Радіальні кутові вікна встановлюються у візуально-значущих кутах ресторану. Конструкція виготовляються з гнучого алюмінієвого профілю з радіусом кривизни за кресленням. Скло - вигнуте триплекс-скло. Плавний радіус перегину, підкреслює динаміку об'єму, створює панорамний ефект та м'яку інсоляцію простору, забезпечують візуальний зв'язок з ландшафтом або виноградниками.

Вхідні двері алюмінієві з терморозривом, з електрозамками (антипаніка) та високою зносостійкістю.

Міжкімнатні: HPL-двері з прихованими петлями та замками, звукоізоляція - до 32 дБ.

Скляні перегородки: з гартованого скла 10–12 мм, застосовуються для офісних, торгових та готельних зон.

Усі елементи заповнення прорізів виготовляються за індивідуальними кресленнями, що дозволяє адаптуватися до радіусів, форм і кутів будівлі, інтегрувати декоративні елементи (гравіювання, тонування), поєднати функціональність з естетикою.

Таким чином, використання радіальних кутових вікон разом з енергоефективними системами надає будівлі вишуканий вигляд, забезпечує максимальне природне освітлення та сприяє архітектурній унікальності об'єкта.

3.3. Роботи по зведенню будівлі

Процес зведення сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею передбачає послідовне виконання комплексу будівельно-

монтажних робіт, які включають етапи від підготовки ділянки до зовнішнього оздоблення і введення будівлі в експлуатацію. Усі роботи виконуються відповідно до проєктної документації, ДБН та з контролем якості будівельних процесів.

Підготовчі роботи: Включають: розчищення території від сміття, рослинності; встановлення тимчасових огорож, облаштування побутового містечка для будівельників; підключення тимчасових електромереж і водопостачання; винесення осей будівлі в натуру та розмітка основних елементів фундаменту.

Влаштування фундаменту: Виконується механізована розробка котловану, влаштування піщано-гравійної подушки, бетонна підготовка, монтаж опалубки. Далі — влаштування стаканних монолітних фундаментів під колони, армування, бетонування, гідроізоляція й теплоізоляція основи.

Підвальний поверх: Передбачає зведення монолітних залізобетонних стін і колон, облаштування перекриття над цоколем, виконання гідроізоляційних робіт рулонними та обмазувальними матеріалами. Зводяться технічні приміщення, сховище, шахти ліфтів і вентиляційні канали.

Каркас будівлі: Зведення каркасу розпочинається з монтажу опалубки для вертикальних та горизонтальних несучих елементів — колон, балок та плит перекриття. Після чого виконується армування згідно з робочими кресленнями (КЖ), із подальшим послідовним бетонуванням монолітного каркасу поверх за поверхом.

Окрему увагу приділено влаштуванню сходових маршів, ліфтових шахт та вертикальних діафрагм жорсткості, які забезпечують просторову стійкість та міцність будівлі.

Стіни та перегородки: Зовнішні стіни зводяться з повнотілої цегли марки М125, товщиною 360 мм, що забезпечує високу міцність та теплоізоляцію огорожувальних конструкцій. Внутрішні перегородки виконуються з цегли тієї ж марки, товщиною 120 мм — для ефективного формування функціональних зон у приміщеннях.

У процесі мурування облаштовуються перемички, а також прорізи для прокладання інженерних комунікацій. З боку фасаду стіни обробляються гідрофобізованими сумішами для покращення вологостійкості та довговічності кладки.

Покрівля: Конструкція покрівлі передбачає послідовне виконання технологічних шарів. Спочатку заливається монолітна залізобетонна покрівля, яка виконує функцію несучої основи. Наступним етапом є утеплення покрівлі мінераловатними плитами, що забезпечує терморегуляцію будівлі. Фінальним кроком є монтаж ПВХ-мембрани як гідроізоляційного шару, облаштування парапетів та зливової системи. Додатково встановлюється металевий каркас під скляні архітектурні елементи покрівлі та оглядові тераси.

Внутрішнє оздоблення: Роботи розпочинаються з влаштування стяжки підлоги, вирівнювання стін та виконання повного комплексу штукатурних робіт. Наступним етапом є укладання широкоформатної керамогранітної плитки на підлогу, а також декоративне оздоблення стін відповідно до дизайнерського рішення.

Після завершення базових оздоблювальних процесів проводиться монтаж внутрішніх інженерних систем: електроосвітлення, сантехнічного обладнання, вентиляції та кондиціонування.

Далі відбувається встановлення міжкімнатних дверей (дерев'яних та скляних), підйомників, поручнів, сходових маршів. Завершальним етапом є облицювання декоративною штукатуркою та монтаж інтер'єрних перегородок.

Зовнішнє оздоблення: Першим етапом є встановлення вентилязованого фасаду із застосуванням фіброцементних панелей, що забезпечують естетичність та довговічність зовнішніх поверхонь. Далі здійснюється монтаж віконних конструкцій — як стандартних, так і криволінійних кутових, а також вхідних дверей згідно архітектурного рішення.

Після завершення фасадних робіт виконується благоустрій території: укладання тротуарної плитки, встановлення лавок, освітлювальних елементів, озеленення (газони, дерева, декоративні насадження).

Завершальним етапом є встановлення інформаційно-навігаційного комплексу та зовнішніх вивісок, що забезпечують комфортну орієнтацію користувачів на території комплексу.

Усі роботи здійснюються відповідно до: ДБН та ДСТУ. Таким чином, послідовність будівельно-монтажних робіт забезпечує міцність, безпечність та довговічність будівлі, а також відповідає функціональному призначенню комплексу як сучасного багатофункціонального простору для відпочинку, проживання та винного туризму.

ВИСНОВОК

Проект зведення сімейного готельно-ресторанного комплексу з виноробнею у місті Берегово передбачає гармонійне поєднання архітектурної виразності, функціональності, інженерної ефективності та екологічної свідомості.

Завдяки використанню залізобетонного монолітного каркасу, енергоефективного скління, сучасних фасадних систем, газобетонних блоків та вентильованого фасаду, будівля характеризується стійкістю, довговічністю та архітектурною привабливістю.

Проектом передбачено повний комплекс сучасного інженерного оснащення, спрямованого на забезпечення безперебійного функціонування комплексу та комфорт для користувачів.

Системи водопостачання та каналізації реалізовані з підключенням до централізованих мереж, із резервним джерелом (свердловина) та використанням установок очищення води. Каналізація оснащена внутрішніми і зовнішніми мережами з організованим відведенням стічних вод.

Опалення виконується на базі мультизональної системи повітряного теплового насоса з високим ККД.

Вентиляція припливно - витяжна система з рекуператором для енергозбереження та забезпечення комфортного мікроклімату.

Електропостачання - основне живлення від міських мереж із резервним джерелом (дизель-генератор) та LED-освітленням у всіх приміщеннях.

Протипожежна система включає пожежну сигналізацію, автоматичне гасіння (спринклери), евакуаційне освітлення, протидимовий захист та спеціальні вогнестійкі двері, повністю відповідає вимогам ДБН.

Вертикальні комунікації забезпечені ліфтами (включно з панорамними), ескалаторами та сходами з поручнями. Усі елементи адаптовані до інклюзивних потреб — пандуси, ліфти з пониженими панелями керування та безбар'єрне середовище для МГН.

Окрема увага приділена озелененню території, створенню терас з краєвидами на виноградники, естетичному оформленню інтер'єрів із застосуванням натуральних та сучасних оздоблювальних матеріалів. Особливим архітектурним акцентом стали радіальні кутові вікна, що формують унікальний образ комплексу.

Отже, реалізація даного комплексу стане вдалим прикладом сучасного багатофункціонального простору, який сприяє розвитку туризму, винної культури, сервісної інфраструктури та гармонійно інтегрується в локальний контекст.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
2. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
3. ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди».
4. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
5. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».
6. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
7. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
8. ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
9. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
10. ДСП №173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів».