

## ОСОБЛИВОСТІ ПРОЕКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ

**Журавльова А.О.,**студентка каф. Архітектури будівель та споруд  
nastiazhuavliova@gmail.com**Боєва А.С.,**студентка каф. Архітектури будівель та споруд  
asia.lubimova.sea@gmail.com**Мержієвська Н.Ю.,**доцент каф. Архітектури будівель та споруд,  
natalia.merzhiievska@gmail.com*Архітектурно-художній інститут,  
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

**Анотація.** Готельна індустрія відіграє важливу роль у сучасному світі бізнесу та туризму. Зростаюча кількість міжнародних подорожей, розвиток бізнес-комунікацій та збільшення попиту на комфортні проживання створюють перспективи для відкриття бізнес-готелів. Проектування бізнес-готелю має вирішальне значення для його успіху та досягнення конкурентоспроможності на ринку. Попит на готельні будівлі зростає коли міста становляться привабливими для туристів та привертають велику кількість відвідувачів. Готелі надають комфортні умови для туристів під час подорожей, можуть виконувати роль архітектурних акцентів у містах, сприяючи розвитку і створенню естетично привабливого середовища. Готелі в міському середовищі повинні відповідати новим тенденціям, надавати інноваційні послуги та мати конкурентні переваги.

**Ключові слова:** бізнес-готель, проектування, розташування, дизайн, функціональність, інфраструктура, сервіс, технології, конкурентоспроможність, готелі, міське середовище, проектування, класифікація, система забудови, екстер'єр.

**Вступ.** Готелі поширені практично в кожному місті, і сьогодні їхня популярність вкрай актуальна по всьому світу. Тому при проектуванні майбутнього готелю важливо створити незвичайну та привабливу концепцію, здатну привернути увагу відвідувачів. Головне завдання при проектуванні полягає в тому, щоб грамотно розмістити і зв'язати між собою різні функціональні зони, щоб, з одного боку, уникнути технологічних проблем при експлуатації готелю, а з іншого боку, створити затишний і привабливий внутрішній простір, а також красиві фасади, що запам'ятовуються. Готельний бізнес є одним з найбільш прибуткових та динамічних секторів господарства. Зростання міжнародного туризму та бізнес-подорожей створює постійну потребу у сучасних, зручних та функціональних готельних приміщеннях. Проектування бізнес-готелю має вирішальне значення для задоволення потреб клієнтів та досягнення успіху в цій конкурентній галузі.

Проектування готелю - багатогранне завдання. Це цілий комплекс заходів: архітектура будівлі, дизайн інтер'єру та благоустрій території. Усе разом це створює закінчений образ, що відповідає загальній ідеї готелю. Проектування готелю змушує враховувати безліч чинників: місце розташування, місткість, тип і клас, пріоритетний напрямок діяльності. Будівля і територія мають суворо відповідати санітарним, технічним, екологічним та іншим регіональним нормам і правилам.

Готель-місце для короткочасного проживання гостей міста. Важливо, щоб готель мав можливість надавати різні послуги, такі як відпочинок, проведення конференцій, організація

ділових зустрічей, проведення різних громадських заходів, виставок, фестивалів, прес-конференцій, а також можливості для занять спортом та забезпечення зв'язку через телефон та електронні пристрої.

Будівництво готелів у країні визначається її економічними можливостями та громадською потребою. Архітектурне рішення сучасних готелів дуже різноманітне. Їм відводиться роль архітектурних акцентів у забудові мікрорайону, району, іноді цілого міста.

Для грамотного проектування готелів використовують наступні ДБН:

1. ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі»
2. ДСТУ 4268:2003 «Послуги туристичні. Засоби розміщення»
3. ДСТУ 4269:2003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів»
4. ДСТУ 4527:2006 «Послуги туристичні. Засоби розміщення. Терміни та визначення.»
5. ДБН В.2.2-20:2008 Державні будівельні норми України. Будинки і споруди. Готелі. –

К.: Мінрегіонбуд України, 2009.

6. ДБН В.2.2.-15-2005. Будинки і споруди. Житлові будівлі. Основні положення. // Держбуд України, 2005

7. ДБН В.2.2.-9-1999. Будинки і споруди. Суспільні будинки і споруди. Основні положення. // Держбуд України, 1999.

8. ДБН В.2.5-28-2006 «Державні будівельні Норми України. Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення» - К.:Укрархбудінформ, 2006–268 с.

Готелі можна поділити на категорії:

За місцем розташування: міські, приміські, сільські, придорожні, в аеропортах, плавучі готелі тощо.

За призначенням: готелі для постійного проживання, транзитні готелі, готелі для ділового призначення.

За часом функціонування: сезонні, цілорічні.

За рівнем асортименту і вартістю послуг: дешеві готелі або готелі з обмеженим сервісом, готелі «люкс», готелі вищого класу, готелі середнього класу, апарт-готелі, готелі економічного класу, курортні готелі.

Проектування готельного підприємства є процесом тривалим і складається з кількох етапів, під час яких у певній послідовності вирішуються питання створення оптимального архітектурного об'єкта. Схематично процес можна представити таким чином.

Передпроектні роботи:

1. обґрунтування доцільності будівництва готельного підприємства.
2. Вибір ділянки.
3. Збір вихідних даних.
- 4.Завдання на проектування.

Проект:

1. Технічний проєкт: техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), проєктна пропозиція, кошторисна документація.

2. Робочі креслення.

На етапі проектування необхідно враховувати певні вимоги, що визначають зовнішній вигляд та розташування будівлі:

- Будівля (або комплекс будівель) повинні органічно вписуватися в навколишнє середовище, зберігаючи особливості міського чи сільського ландшафту.
- Слід враховувати природно-кліматичні чинники, температуру і вологість повітря, кількість опадів, швидкість і напрям вітру тощо.
- Планування будівлі повинна забезпечувати раціональну організацію обслуговування і відповідний комфорт проживаючим, відповідати функціональним вимогам (зручність під'їзду до будівлі, близькість магістралей).
- Будинки має відповідати естетичним, технічним, санітарно-гігієнічним, екологічним нормам. Слід передбачати можливість реконструкції будинку.

- Архітектурне, конструктивне і планувальне рішення будинку повинні забезпечувати оптимальне співвідношення витрат на його експлуатацію та доходів від надання послуг готельного підприємства.

- При проектуванні будинку певну роль відіграють рекламні міркування: забезпечення оформлення фасаду, що підкреслює престижність готелю, встановлення рекордів певного напрямку (найвищий готель, найекзотичний готель тощо). [4.17]

При розташуванні готелів у міських районах, орієнтація будівель не є проблемою, оскільки проживання там зазвичай є короткостроковим. Однак, при розміщенні рекреаційних, лікувальних, спортивних та зимових готелів, де гості перебувають тривалий період, орієнтація має велике значення. Забезпечення тривалої інсоляції, відповідно до санітарних норм і правил, є важливим аспектом, який означає, що приміщення повинні отримувати принаймні три години сонячного світла щодня. У приміщеннях готелів, де гості проводять багато часу, особлива увага повинна бути приділена чистому та свіжому повітрю, а також забезпеченню нормального рівня шуму.

Під час проектування міських готелів необхідно враховувати, що ділянка має бути недалеко від центральної частини міста, але бажано не на галасливій вулиці. Великою зручністю є близькість вокзалу, торгових, культурних установ. Дуже важливо, щоб поруч був парк, сад або готельний сквер. Вибір ділянки закріплюється актом міжвідомчої комісії, після чого замовник оформляє погодження місця розташування ділянки у виконавчих органах.

Готельні будівлі складаються з житлової та громадської частин, тому при їх створенні використовуються комбіновані варіанти планування і просторових рішень. Громадська частина будівлі включає в себе приймально-вестибюльну зону, ресторани заклади, приміщення для надання різних послуг та адміністративні приміщення. Зазвичай вестибюль є центральним приміщенням, навколо якого розташовуються інші.

Усі готельні підприємства складаються з житлової та громадської частин, які можуть бути розташовані одна відносно одної таким чином:

- громадська частина слугує основою для житлової частини;
- громадська частина примикає до житлового комплексу;
- громадська частина складається з декількох частин і є частиною житлової або примикає до житлової частини;
- громадська частина з внутрішніми двориками.

Будівля готелів складається з житлової та громадських частин, тому при їх створенні використовуються змішані варіанти об'ємно-планувальних рішень.

Приміщення готелів групують за функціональними ознаками, що дозволяє організувати між ними чіткі взаємозв'язки, що відповідають санітарно-гігієнічним та протипожежним вимогам, сприяють зручності експлуатації готелю, а також підвищують комфорт проживання. Складність організації правильного взаємозв'язку різних приміщень полягає ще у тому, що гості міста, які проживають в готелі, не повинні бачити внутрішню повсякденну роботу готелю, а повинні лише скористатися результатами цієї роботи. [5.134]

При проектуванні готельного підприємства можуть бути використані наступні системи забудови: централізована, блокова, павільйонна, змішана.

Централізована система забудови характеризується тим, що громадська та житлова частини розташовані в одній будівлі. Це дозволяє краще організувати вільну територію, збільшити зону зелених насаджень та місць для відпочинку і зберегти природний ландшафт.

При блокувній системі забудови готельний комплекс розділяється на кілька корпусів, які з'єднані між собою. Ця система забудови вимагає більшої площі ділянки, але при правильному плануванні будівель дозволяє ефективно ізолювати різні функціональні групи приміщень. Цей підхід часто використовується у зонах зі складним рельєфом та в умовах суворого клімату.

Павільйонна система забудови передбачає окремі будівлі, які зв'язані пішохідними доріжками. Цей тип забудови ефективний при будівництві готелів для відпочинку в умовах

складного рельєфу та також для сезонних установ, які експлуатуються лише протягом певного періоду, наприклад, в літній сезон.

Змішана система забудови є універсальним підходом, який поєднує переваги та ураховує недоліки трьох інших систем. При розробці генеральних планів готельних підприємств необхідно передбачати можливості для майбутнього розвитку проекту та здатність переходити на інші режими функціонування. Житлова частина готелю зазвичай проектується з використанням конструктивних систем та параметрів, характерних для житлових будівель. Суспільна частина готелю розробляється з використанням конструктивних систем, що відповідають вимогам для будівель громадського призначення.

Громадська частина будівлі (найчастіше займає перший поверх) складається з приміщень приймально-вестибюльної групи, підприємств харчування, приміщень, пов'язаних із наданням різних послуг, та адміністративних приміщень. Зазвичай вестибюль є центральним приміщенням, навколо якого розташовуються інші. Адміністративні приміщення зручніше розміщувати з двох боків коридору. Підприємства харчування можуть складати анфіладну композицію: бар, зали ресторану, кухня, підсобні приміщення розташовуються одне за одним. Якщо в готелі є великий зал (зал конференцій, демонстрації кінофільмів), який займає цілий поверх, то можна говорити і про зальну композицію. Житлові номери можуть розміщуватися з одного і двох боків коридору.

Громадські приміщення готелю можуть бути розташовані в підвальних, цокольних і надземних поверхах будівлі. Висота поверху, в якому розміщуються приміщення, визначається залежно від їхнього призначення та вимог, що пред'являються, і може прийматися рівною 3,6; 4,2; 4,8 метра.

Готельні заклади являють собою підприємства зі специфічними технологічними зв'язками і чітко вираженою функціональною структурою.

До громадських приміщень належать приміщення приймально-вестибюльної групи, підприємства швидкого обслуговування, громадського харчування, розважального призначення, спортивно-оздоровчого обслуговування, службово-побутові та технічні.

Для успішної експлуатації будівлі вже в процесі формування необхідно розв'язати питання щодо функціонального поділу готелю і забезпечити оптимальні умови для роботи та взаємодії кожної частини. Різні групи приміщень пов'язують між собою внутрішні, вхідні та вихідні потоки.

Основою планувальної структури житлового поверху є низка повторюваних планувальних елементів - номерів.

Взаєморозташування всіх складових номера, їхня кількість, габарити обумовлюють планувальну композицію номера. Існують різні прийоми взаємозв'язку житлової кімнати та санвузла:

- вхід до санвузла з житлової кімнати, без передньої;
- вхід до санвузла з передньої; санвузол спільний між номерами;
- вхід до санвузла з передньої; санвузол індивідуальний для кожного номера.

Останній варіант набув найбільшого поширення.

На планувальне рішення номера впливає кількість житлових кімнат (одна, дві, три і більше). Площі житлових кімнат залежать від їхньої місткості, категорії номера, рівня комфорту готельного закладу та його призначення. Місткість житлових кімнат залежить від кількості спальних місць.

Однокімнатні номери можуть проектуватися:

- одномісними (9-11 м<sup>2</sup>); - двомісними (12-14 м<sup>2</sup>); - тримісними (15 м<sup>2</sup>); - чотиримісними (18 м<sup>2</sup>).

Двокімнатний номер складається зі спальні, вітальні, передньої, одного (іноді двох) санвузла. Санвузол може мати двоє дверей - у передню і спальню (рис. 6.10).

Трикімнатні номери складаються зі спальні, вітальні, кабінету, передпокою, одного або двох санітарних вузлів.

Багатокімнатні номери - номери-апартаменти можуть мати до 8 кімнат: кілька спалень, вітальню, кабінет, гардеробну, кухню (кухню-нішу). Такі багатоквартирні номери бувають, в основному, у готелях квартирної типу.

Багатокімнатні номери в готелях номерного типу можуть бути утворені з'єднанням звичайних номерів за допомогою дверей у номери-комплекси. Номери-комплекси можуть бути трансформовані в кілька одно- або двокімнатних номерів.

Багатокімнатні номери можуть проектуватися на двох рівнях: на першому рівні розташовують передню, вітальню, кабінет, кухню, санвузол; на другому - спальню і ще один санвузол.

Економічно найбільш вигідним рішенням для житлових поверхів є двостороннє використання коридору. Головною перевагою такого розташування номерів є скорочення горизонтальних комунікацій, що є одним з ключових принципів проектування громадських будівель. Звичайно, є деякі недоліки цієї системи, такі як відсутність природного світла в довгих коридорах, одноманітність їх виразу, різні умови освітлення номерів з обох сторін коридору, а також відмінності в панорамних умовах житлових номерів. Однак, у міських умовах ці недоліки не є критичними, тому двостороннє розташування номерів з коридором широко застосовується.

При проектуванні готелю необхідно враховувати, що будівництво будівлі з простою формою є більш економічно виправданим, ніж будівництво складної архітектури з численними кутами, зіркової форми або Т-подібної форми. Чим більше коридорів і сходових кліток в готелі, тим менш ефективно використовується простір.

Одностороннє розташування номерів використовується, коли потрібно мати певну орієнтацію житлових номерів (наприклад, на гарний вид на море або гори). Найпоширенішими планувальними схемами таких будівель є прості фігури-квадратна, прямокутна, кругла, овальна або трикутна.

У будівлях з круглою формою плану можуть застосовуватись як радіальне, так і перпендикулярне розміщення номерів. Поміж основних варіантів планування використовуються також складніші форми, такі як парноблочне, прямокутне з поворотом осей, з підрізуванням зовнішніх кутів та інші. [4.52]

Несучі конструкції, які використовуються для будівництва готелів, можуть бути великопанельними, каркасними, з монолітного залізобетону, використовувати об'ємні блоки або специфічні місцеві будівельні матеріали, такі як цегла або природний камінь.

Організація архітектури та планування готелів є важливим аспектом їх функціонування. Особливості архітектури та просторового планування готельних споруд значно відрізняють їх від будівель інших функціональних типів. Архітектура готелю може бути фактором його самореклами. Деякі готелі відомі своєю оригінальністю архітектури, яка виявляється у формі будівлі, оздобленні фасаду, висоті споруди та використанні унікальних будівельних матеріалів.

Зовнішній вигляд будівлі виступає важливим фактором, який привертає увагу потенційних клієнтів. Візуальне представлення готелю через фотографії дозволяє клієнтам отримати першу уяву про готель і його атмосферу. Це може включати архітектурні особливості будівлі, вишуканий дизайн холу та номерів, а також оформлення прилеглої території. Все це разом складає зовнішній образ готелю, який може бути вирішальним фактором у виборі клієнтами місця для перебування.

У створенні екстер'єру будівлі готелю велику роль відіграють різні складові, які включають:

1. Загальний стиль готелю, який повинен гармонійно вписуватись у зовнішнє оточення і відповідати архітектурному стилю.
2. Архітектурно-планувальне рішення, яке визначає форму і структуру будівлі, розташування входів, вікон і елементів дизайну.
3. Використання відповідних будівельних та оздоблювальних матеріалів, які впливають на зовнішній вигляд і якість будівлі.

4. Колір і світло, які створюють атмосферу і візуальний ефект. Вибір кольорової палітри і освітлення може підкреслювати стиль готелю і створювати певний настрій.

5. Озеленення, яке включає дизайн ландшафту, використання рослин, альтанки, фонтани тощо. Це доповнює зовнішній вигляд готелю, надає природну красу і створює комфортне середовище для гостей.

На сучасному етапі основними проблемами розвитку архітектури в готельному господарстві є художня виразність архітектурної споруди та гармонійна цілісність її внутрішнього простору. Організація внутрішнього простору готелю має відповідати таким принципам:

1. Відкритість внутрішнього простору для зовнішнього середовища;
2. Розміри внутрішнього простору мають відповідати кількості людей, на яку розраховує готель;
3. Внутрішній простір приміщення має бути ізольованим в межах функціонального призначення приміщення;
4. Простори всіх приміщень повинні бути цілісними та гармонійно сполучатися між собою. [7.139]

В Україні готельна справа, перебуває в стадії розвитку і становлення. Не дивлячись на те, що готельна справа доволі швидко окупається, готелі відсутні в достатній кількості, що сповільнює розвиток.

У ситуації жорсткої конкуренції на ринку готельних послуг, підприємства готельного бізнесу повинні забезпечувати не тільки високий рівень комфорту для своїх гостей, але й постійно покращувати якість сервісного обслуговування. Це включає надання широкого спектру додаткових та супутніх послуг, таких як інформаційні послуги, побутове обслуговування, посередницькі послуги, бізнес-центр, організація дозвілля та багато інших.

Однак, впровадження сучасних та ефективних моделей управління готелями, що відповідають світовим стандартам, є актуальною проблемою. Це пов'язано з необхідністю надання високоякісних послуг, оптимізації витрат, координації персоналу та проведення маркетингових досліджень ринку готельних послуг.

**Висновки.** Готель є найбільш значущою складовою туристичної індустрії та впливає на обсяг внутрішнього та зовнішнього туризму в країні. Будівля готелю повинна привертати увагу та запам'ятовуватися. При плануванні готелю, важливо розробити унікальну концепцію з привабливим плануванням внутрішнього та зовнішнього простору.

Для одержання конкурентної переваги в готельній сфері потрібно постійно адаптуватися до змінних потреб та очікувань клієнтів, вдосконалювати якість проектування та будівництва готелів згідно з вимогами міста або країни.

Проектування бізнес-готелю є складним та важливим процесом, який вимагає уваги до деталей та врахування потреб клієнтів. Успішний бізнес-готель повинен мати стратегічне розташування, ефективний дизайн, високоякісну інфраструктуру та вдосконалені сервіси. Використання сучасних технологій також відіграє важливу роль у покращенні взаємодії з гостями та ефективному управлінні готелем. Успішно розроблений проект бізнес-готелю допоможе залучити та утримати клієнтів, забезпечити конкурентоспроможність та стабільність у готельному секторі.

### Література

- [1] ДБН В.2.2-20:2008 «ГОТЕЛІ».
- [2] ДБН В.2.2-9:2018 «ГРОМАДСЬКІ БУДИНКИ ТА СПОРУДИ».
- [3] ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ».
- [4] Апатенко Т. М. Проектування об'єктів готельно-ресторанного господарства : конспект лекцій / Т. М. Апатенко ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2022. – 45 с.
- [5] Корж Н.В. Готельна справа: Навчальний посібник / І. В. Левицька, Н. В. Онищук – К.:Київ.нац.торг.-екон.ун-т., Вінниця, ПП «ТД«Едельвейс і К» 2015. – 580 с.
- [6] Банько В.Г. Будівлі, споруди, обладнання туристських комплексів та їх експлуатація / Навчальний посібник. – К.: Центр інформаційних технологій. – 2006. – 292 с.
- [7] Лисенька Ю. В. Методика формування і оцінки функціонально планувальної організації готельних комплексів на ранніх стадіях проектування / Лисенька Юлія Володимирівна. – Київ : КНУБА, 2007. – 197 с.
- [8] Руденко В.П. Естетична організація середовища готелю. Основи готельної справи / В.П. Руденко — К. : Центр учбової літератури, 2011. — 368 с.
- [9] <https://studfile.net/preview/8844350/>
- [10] <https://ribashotelsgroup.ua/blog/proektirovanie-gostinits-osnovnie-etapi-i-printsipi>
- [11] <https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2022>

### References

- [1] DBN V.2.2-20:2008 «HOTELI».
- [2] DBN V.2.2-9:2018 «HROMADS'KI BUDYNKY TA SPORUDY».
- [3] DBN B.2.2-12:2019 «PLANUVANNYA I ZABUDOVA TERYTORIY».
- [4] Apatenko T. M. Proyektivannya ob'yektiv hotel'no-restorannoho hospodarstva : konspekt leksiy / T. M. Apatenko ; Kharkiv. nats. un-t mis'k. hosp-va im. O. M. Beketova. – Kharkiv : KHNUMH im. O. M. Beketova, 2022. – 45 s.
- [5] Korzh N.V. Hotel'na sprava: Navchal'nyy posibnyk / I. V. Levyts'ka, N. V. Onyshchuk – K.:Kyiv.nats.torh.-ekon.un-t., Vinnytsya, PP «TD«Edel'veys i K» 2015. – 580 s.
- [6] Ban'ko V.H. Budivli, sporudy, obladnannya turyst-s'kykh kompleksiv ta yikh ekspluatatsiya / Navchal'nyy posibnyk. – K.: Tsentr informatsiynykh tekhnolohiy. – 2006. – 292 s.
- [7] Lysen'ka YU. V. Metodyka formuvannya i otsinky funktsional'no planuval'noyi orhanizatsiyi hotel'nykh kompleksiv na rannikh stadiyakh proyektivannya / Lysen'ka Yuliya Volodymyrivna. – Kyiv : KNUBA, 2007. – 197 s.
- [8] Rudenko V.P. Estetychna orhanizatsiya seredovyshcha hotelyu. Osnovy hotel'noyi spravy / V.P. Rudenko — K. : Tsentr uchbovoyi literatury, 2011. — 368 s.
- [9] <https://studfile.net/preview/8844350/>
- [10] <https://ribashotelsgroup.ua/blog/proektirovanie-gostinits-osnovnie-etapi-i-printsipi>
- [11] <https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2022>

**FEATURES OF HOTEL DESIGN****Zhuravlova A.**Student, Department of Architecture of Buildings and Structures,  
nastiazhuavlio@gmail.com**Boieva A.**Student, Department of Architecture of Buildings and Structures,  
asia.lubimova.sea@gmail.com**Merzhiievskia N.,**PhD Arch., Associate Professor, Department of Architecture of Buildings and Structures,  
natalia.merzhiievskia@gmail.com*Architectural and Art Institute,  
Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture*

**Abstract.** The hotel industry plays an important role in the modern world of business and tourism. The growing number of international trips, the development of business communications and the increase in demand for comfortable accommodation create prospects for the opening of business hotels. The design of a business hotel is critical to its success and competitiveness in the market. Designing a hotel is a multifaceted task. This is a whole complex of activities: building architecture, interior design and landscaping. All together, it creates a finished image that corresponds to the general idea of the hotel. Designing a hotel requires taking into account many factors: location, capacity, type and class, priority area of activity. The building and territory must strictly comply with sanitary, technical, environmental and other regional norms and rules. When designing city hotels, it is necessary to take into account that the plot should be close to the central part of the city, but preferably not on a noisy street. A great convenience is the proximity of the train station, shopping and cultural institutions. It is very important that there is a park, garden or hotel square nearby. A successful business hotel should have a strategic location, efficient design, high-quality infrastructure and improved services. Demand for hotel buildings increases when cities become attractive to tourists and attract large numbers of visitors. The main design task is to competently place and connect different functional areas in order to, on the one hand, avoid technological problems during the operation of the hotel, and on the other hand, to create a cozy and attractive interior space, as well as beautiful facades, which are remembered. The hotel is a place for short-term stay of guests of the city. It is important that the hotel has the ability to provide various services, such as recreation, holding conferences, organizing business meetings, holding various public events, exhibitions, festivals, press conferences, as well as opportunities for sports and providing communication via telephone and electronic devices. The hotel is the most significant component of the tourism industry and affects the volume of domestic and foreign tourism in the country. The hotel building should attract attention and be remembered. When planning a hotel, it is important to develop a unique concept with an attractive interior and exterior layout. In order to obtain a competitive advantage in the hotel industry, it is necessary to constantly adapt to the changing needs and expectations of customers, to improve the quality of hotel design and construction in accordance with the requirements of the city or country.

**Keywords:** Hotels, business hotel, design, location, design, functionality, infrastructure, service, technology, competitiveness, urban environment, design, classification, building system, exterior.