

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ П'ЯТИЗІРКОВИХ ГОТЕЛІВ**Крот С.В.,**

аспірант,

serhiiarch15@gmail.com, ORCID: 0009-0005-4029-3770

Одеська державна академія будівництва та архітектури

Анонція. У статті розглянуто сучасний стан та тенденції розвитку п'ятизіркових готелів в Україні та світі з позиції архітектурно-планувальних рішень і концепцій формування простору. Проаналізовано еволюцію типології готельних комплексів преміум-класу, вплив глобальних архітектурних трендів та інноваційних технологій на створення комфортного і функціонального середовища. Особливу увагу приділено екологічним принципам проектування, інтеграції «зелених» технологій, а також взаємозв'язку архітектурного образу з культурним контекстом території. Визначено перспективи розвитку п'ятизіркових готелів в Україні на основі аналізу міжнародного досвіду та сучасних підходів до формування архітектури гостинності. Проаналізовано приклади реалізованих архітектурних проєктів, які демонструють нові підходи до адаптації готельних споруд у міському середовищі.

Ключові слова: п'ятизіркові готелі, архітектура, будівництво, тенденції розвитку, smart-технології, сталий розвиток, BIM-моделювання.

Вступ. У сучасному світі індустрія готелів посідає одне з провідних місць у структурі глобальної економіки, будучи важливим рушієм розвитку туризму, бізнесу та міжкультурної взаємодії. Сегмент п'ятизіркових готелів як вищий щабель готельного сервісу виконує особливу роль у формуванні іміджу держав, регіонів і міст, адже саме такі заклади стають візитівкою країни для іноземних гостей, бізнес-делегацій та дипломатичних місій. Вони відображають не лише рівень економічного розвитку, а й культурні особливості, національні традиції, архітектурні досягнення та інноваційний потенціал.

П'ятизіркові готелі є важливою складовою туристичної та ділової інфраструктури, адже вони забезпечують високий рівень комфорту, безпеки та сервісу. Гості таких закладів очікують індивідуального підходу, ексклюзивних послуг і унікального досвіду перебування. У відповідь на це готелі впроваджують новітні технології управління, розвивають концепції персоналізації сервісу, інтегрують рішення для сталого розвитку та підвищення енергоефективності. Зростаючі вимоги до якості послуг, впровадження цифрових технологій, зміни у поведінці споживачів, посилення конкуренції на ринку, а також глобальні виклики — зокрема пандемія COVID-19, війна в Україні, геополітична й економічна нестабільність — значною мірою вплинули на функціонування п'ятизіркових готелів. Ці обставини спонукали готельний бізнес до перегляду традиційних моделей обслуговування, впровадження гнучких та інноваційних рішень, здатних забезпечити стійкість у кризових умовах і відповідати запитам сучасного клієнта. На розвиток ринку готельних послуг впливають численні фактори: демографічні зміни, глобальна мобільність населення, зростання транспортної доступності, розвиток комунікаційних технологій, підвищена увага до екологічності й соціальної відповідальності бізнесу. Сучасний гість прагне не лише комфорту, а й емоційного зв'язку з місцем перебування, унікального культурного досвіду, безпеки й гнучкості обслуговування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз українських і міжнародних досліджень дозволяє виокремити ключові тенденції розвитку архітектури п'ятизіркових готелів. Останні українські роботи демонструють комплексний підхід до організації готельних споруд. Швець, Мазуркевич і Лук'янець [1] підкреслюють, що архітектурне

рішення готелю безпосередньо впливає на формування іміджу підприємства та сприйняття клієнтів, акцентуючи увагу на естетиці фасадів і громадських зон. Риндюк, Максименко та Ліпковська розглядають функціональне зонування готелів, виділяючи принципи раціонального розподілу номерного фонду, зон харчування та рекреації, а також врахування локальних кліматичних особливостей [2]. Головащенко досліджує інтеграцію готелів у природні комплекси, підкреслюючи мінімізацію впливу на ландшафт і створення гармонійного середовища через організацію зелених насаджень [3].

Мержівська показує, що модернізація готелів 4-5 зірок в історичних будівлях вимагає збереження фасадів та архітектурних деталей при оновленні внутрішніх просторів для підвищення комфорту гостей [5]. Глонь, Троїцький, Брідня та Шкροгаль акцентують на важливості адаптації готелів до історичного контексту міст та інтеграції з міською інфраструктурою [4,6], а Кінайлюк підкреслює переваги модульного будівництва для швидкого й економного зведення сучасних готелів із високими стандартами комфорту та енергоефективності [7].

Міжнародні дослідження підтверджують і розширюють ці висновки. Ashworth G. J., Page S. J. відзначають важливість поєднання міської інфраструктури та готельного дизайну для формування привабливого туристичного середовища [8]. Cho S., Pizam A., Qu H. показують, що архітектурні рішення безпосередньо впливають на задоволеність гостей, підкреслюючи роль ергономіки та естетики внутрішніх приміщень [9]. Yap M. H., Andi T. досліджують впровадження принципів сталого розвитку у проектуванні готелів, наголошуючи на енергозбереженні та екологічності будівель [10]. Knutson B. J., Beck J. A., Kim S. H. виділяють ключові аспекти планування, які забезпечують оптимальний комфорт гостей та ефективне використання площ [11]. Beldona S., Cobanoglu C., Turetken O. акцентують, що архітектура та інтер'єр готелю суттєво впливають на загальне враження та задоволеність клієнтів, особливо у сегменті люксових готелів [12].

Таким чином, аналіз літератури демонструє, що сучасна архітектура п'ятизіркових готелів в Україні та світі поєднує естетику і комфорт, збереження історичного та природного контексту, функціональне зонування та використання сучасних будівельних технологій, що дозволяє забезпечити високий рівень обслуговування та позитивне сприйняття гостей.

Метою цієї статті є аналіз сучасного стану п'ятизіркових готелів в Україні та світі та визначення основних напрямів їхнього подальшого розвитку. Особлива увага приділяється архітектурним, функціонально-просторовим, технологічним та соціально-економічним аспектам, що впливають на трансформацію п'ятизіркових готелів в сучасних умовах.

Виклад основного матеріалу дослідження. Сучасний стан п'ятизіркових готелів.

П'ятизіркові готелі на сьогодні — це не просто місця тимчасового проживання чи ночівлі. Це складні архітектурні та функціональні комплекси, які об'єднують під своїм дахом широкий спектр сервісів, що відповідають найвищим міжнародним стандартам. Такі заклади проектується з урахуванням найменших деталей: від зонування території до використання інноваційних технологій для управління будівлею. Основна мета сучасного п'ятизіркового готелю полягає в тому, щоб не лише забезпечити комфортне проживання гостей, а й запропонувати їм комплексне середовище для роботи, відпочинку, оздоровлення та розваг.

До складу інфраструктури п'ятизіркових готелів входять ресторани з авторською кухнею, SPA-центри із сучасним обладнанням, бізнес-зали та конференц-холи для проведення заходів різного масштабу, фітнес-зони з професійними тренажерами та простори для активного дозвілля. Значну увагу приділяють естетиці інтер'єрів, використанню натуральних та високоякісних матеріалів, ергономічності меблів, а також забезпеченню приватності й безпеки гостей. Сервіс таких готелів будується на принципах індивідуального підходу: персонал прагне передбачити й задовольнити потреби кожного гостя, пропонуючи ексклюзивні послуги й високий рівень обслуговування.

В Україні п'ятизірковий сегмент представлений переважно у великих містах — Києві, Львові, Одесі, Харкові. Крім того, він активно розвивається у популярних курортних регіонах, зокрема в Трускавці, Буковелі, на Чорноморському узбережжі. Це обумовлено як

високим попитом серед туристів, так і стратегічною важливістю таких об'єктів для іміджу міста чи регіону в цілому. Брендіві готелі світового рівня — «InterContinental», «Hilton», «Fairmont», «Hyatt Regency», «Premier Palace» — стали символами гостинності, що приваблюють як українських, так і іноземних гостей. Важливо зазначити, що кількість п'ятизіркових готелів в Україні та у світі загалом не є надмірною. Це пояснюється тим, що відкриття й експлуатація таких закладів потребують значних фінансових вкладень, кваліфікованих кадрів і постійного контролю за дотриманням високих стандартів. Крім того, п'ятизіркові готелі мають особливий статус і обираються гостями, які шукають унікальні враження, максимальний комфорт, безпеку та персоналізоване обслуговування. Вони слугують не лише місцем перебування, а й платформою для ділових зустрічей, культурних подій, міжнародних конференцій, що зміцнює їхню роль у розвитку туристичної та ділової інфраструктури країни.

Сучасний п'ятизірковий готель є також своєрідною вітриною архітектурних, дизайнерських і технологічних досягнень. Він відображає культурні та історичні особливості регіону, де розташований. У нових проєктах зростає значення енергоефективності, екологічності матеріалів, інтеграції smart-технологій для управління ресурсами та створення комфортного мікроклімату. Таким чином, п'ятизіркові готелі формують новий стандарт гостинності, де поєднуються традиції та інновації.

Орієнтація на сталий розвиток. Сучасні п'ятизіркові готелі дедалі більше орієнтуються на принципи сталого розвитку, адже гості очікують не лише розкоші, а й відповідального ставлення до природи та суспільства. Це стимулює впровадження екологічних рішень на всіх етапах — від проєктування до експлуатації. Попит на екологічно свідомі готелі зростає серед українських і іноземних туристів, тому заклади активно реалізують політику енергоефективності: використовують системи автоматичного контролю споживання енергії, теплоізоляційні матеріали, LED-освітлення, ефективні системи вентиляції й кондиціювання, а також відновлювані джерела енергії — сонячні панелі, вітрогенератори, геотермальні насоси. Зростає роль автономних систем енергопостачання. Готелі впроваджують сортування відходів, повторне використання води, встановлюють очисні споруди для збору дощової води. Будівництво й реконструкція здійснюються з використанням екологічно чистих матеріалів — натурального дерева, каменю, тканин, гіпоалергенних покриттів. Чимало готелів реалізують стратегії zero waste, відмовляючись від одноразового пластику на користь багаторазових чи біорозкладних матеріалів, а також прагнуть до міжнародних еко-сертифікацій, таких як LEED, BREEAM, Green Key [10]. Отже, орієнтація на сталість у п'ятизіркових готелях стає ключовим чинником формування іміджу, підвищення інвестиційної привабливості та відповідності глобальним стандартам сталого туризму.

Цифровізація та інновації. Технології стають ключовим чинником трансформації індустрії гостинності, особливо в сегменті п'ятизіркових готелів. Цифровізація охоплює управління будівлею, сервіс і комунікацію з гостями, підвищуючи ефективність бізнес-процесів та якість послуг. Одним із найпоширеніших рішень є смарт-номери з автоматизованим керуванням освітленням, температурою, мультимедіа та іншими параметрами через сенсорні панелі, голосових асистентів або мобільні додатки. Готелі також використовують системи бронювання й динамічного ціноутворення на основі ШІ, які оптимізують заповнюваність і доходи. Чат-боти та цифрові консьєржі забезпечують цілодобову підтримку, допомагаючи замовляти послуги та отримувати інформацію без участі персоналу. Популярними стали VR-тури, що дозволяють гостям попередньо ознайомитися з готелем. Впроваджуються енергоефективні системи клімат-контролю та рішення на базі IoT для моніторингу технічного стану й оптимізації ресурсів [10].

У результаті сучасний п'ятизірковий готель перетворюється на інтелектуальну, гнучку та безпечну систему, яка створює персоналізований досвід перебування.

Орієнтація на інклюзивність. Інклюзивність є важливою характеристикою сучасних п'ятизіркових готелів, оскільки передбачає створення доступного архітектурного,

функціонального та сервісного середовища для гостей різного віку, фізичних можливостей і культур. Готелі забезпечують безбар'єрність: пандуси, ліфти з адаптованими панелями, спеціальні санвузли, широкі двері, номери для людей на візках, тактильну навігацію для гостей із порушеннями зору чи слуху. Сервіс також будується на інклюзивному підході — багатомовний персонал, міжкультурна комунікація, урахування релігійних і гастрономічних особливостей гостей, спеціальні меню та місця для молитов. [1]. Просторові рішення адаптуються для сімей з дітьми, літніх і бізнес-гостей: сімейні номери, дитячі кімнати, меню, послуги няні, ергономічні зони відпочинку, бізнес-лаунжі й коворкінги. Популярності набувають концепції multi-age-friendly та safe-space, які забезпечують комфорт і безпеку для всіх груп. Таким чином, інклюзивність стає стратегічним напрямом розвитку п'ятизіркових готелів і важливим чинником їхньої конкурентоспроможності та відповідальності.

Персоналізація сервісу. Персоналізація сервісу стає ключовою стратегією п'ятизіркових готелів, адже сучасні гості очікують індивідуального підходу. Завдяки Big Data та CRM-системам готелі збирають і аналізують інформацію про клієнтів, щоб пропонувати персоналізовані рішення — від вибору аромату чи музики в номері до спеціального меню з урахуванням вподобань, дієт або алергій. Мобільні додатки дозволяють гостям самотійно налаштовувати параметри номера, замовляти послуги та комунікувати з персоналом, що підвищує комфорт і контроль над перебуванням. Персоналізація охоплює також дозвілля: індивідуальні тури, програми відпочинку, поради гідів. Системи лояльності адаптуються під профіль гостя, пропонуючи винагороди, які відповідають його інтересам. У результаті формується емоційний зв'язок між клієнтом і брендом, підвищується рівень задоволення та кількість повторних візитів. [11]. Персоналізація перестає бути додатковою опцією й стає стандартом роботи сучасних п'ятизіркових готелів.

Гнучкість архітектурних рішень та адаптивність. Гнучкість архітектурних рішень стає ключовою тенденцією у проєктуванні п'ятизіркових готелів, оскільки дозволяє швидко адаптувати простори до змін попиту, нових форматів подій і потреб гостей. Це підвищує ефективність використання площ і забезпечує багатофункціональність готельних комплексів.

Конгрес-холи та бізнес-центри завдяки мобільним перегородкам і модульним меблям можуть легко трансформуватися у виставкові, банкетні чи освітні зали. Один простір може виконувати різні функції протягом одного дня — від конференції до гала-вечері.

Ресторанні зони також проєктуються як гнучкі простори, що швидко змінюють конфігурацію завдяки розсувним перегородкам і модульним меблям. Це дозволяє проводити як масштабні заходи, так і приватні події. [11]. Гнучкість інтер'єрів створює можливості для кулінарних майстер-класів, дегустацій, гастротурів, сімейних і корпоративних подій. Ресторани легко зонуються під банкети, лаунжі, танцювальні майданчики чи бізнес-заходи з мультимедійним супроводом. Тематичні вечори й культурні програми підвищують привабливість готелю та збагачують досвід гостей.

Універсальні ресторанні зони полегшують обслуговування сімей із дітьми завдяки дитячим столам, ігровим куточкам, спеціальному меню та інтерактивним розвагам. Це підсилює конкурентні переваги п'ятизіркових готелів і дозволяє ефективно використовувати простір для різних категорій гостей — від індивідуальних клієнтів до корпоративних груп.

Казино, інтегровані в структуру готелів, розширюють спектр послуг і підвищують привабливість об'єкта. Зазвичай вони функціонують як окремі зони з власними входами, високим рівнем безпеки, звукоізоляцією та зручним доступом для VIP-гостей. Казино часто поєднуються з барами, ресторанами й лаунжами, приваблюють бізнес-туристів і VIP-клієнтів та стають майданчиками для турнірів, фестивалів і корпоративних заходів. [2]. Сучасні ігрові зони оснащені системами відеоспостереження, автоматизованого контролю й біометричної ідентифікації, а їхній дизайн створює атмосферу розкоші. Інтеграція казино підвищує комерційну ефективність і міжнародну впізнаваність готелю. Адаптивна архітектура передбачає використання мобільних перегородок, розсувних стін і трансформованих меблів, що дозволяє швидко змінювати конфігурацію приміщень у громадських зонах та номерах, підлаштовуючи їх під поточні потреби гостей.

Особливої актуальності набуває *розвиток модульних готелів* [7]. Це концепція будівництва з використанням готових блоків, які можна швидко монтувати, демонтувати чи транспортувати. Такий формат популярний у туристичних регіонах із сезонним або піковим навантаженням, наприклад у Карпатах, на Чорноморському узбережжі чи в околицях курортних міст. Модульні готелі дозволяють гнучко реагувати на зміну попиту під час проведення фестивалів, спортивних змагань або інших масштабних заходів. Крім того, вони можуть виконувати функції тимчасового житла в умовах надзвичайних ситуацій — природних катастроф чи гуманітарних криз. Реалізація гнучких архітектурних рішень неможлива без активного застосування цифрових технологій проектування, зокрема BIM-моделювання (Building Information Modeling). Ця технологія дає змогу на стадії проекту передбачати варіанти трансформації простору, моделювати сценарії його використання, оцінювати техніко-економічну ефективність різних рішень. BIM-моделі значно спрощують управління об'єктом протягом усього його життєвого циклу — від проектування й будівництва до експлуатації й реконструкції, забезпечуючи точність планування та оптимізацію витрат. У підсумку варто зазначити, що гнучкість архітектурних рішень стає не лише інноваційною особливістю сучасного п'ятизіркового готелю, а й його необхідною рисою для збереження конкурентоспроможності в умовах постійних змін і нових викликів глобального ринку гостинності.

Сучасні SPA-рішення: нові стандарти розкоші та оздоровлення. П'ятизіркові готелі на сьогодні — це не просто місця тимчасового проживання, а комплексні простори для відпочинку, оздоровлення та отримання нових емоцій, що поєднують розкіш і турботу про фізичне й психологічне здоров'я гостей. Готелі пропонують нестандартні архітектурно-функціональні рішення, серед яких особливу роль відіграють сучасні SPA-зони, внутрішні й зовнішні басейни, спеціалізовані дитячі зони, парні, японські лазні, хамами, ароматерапевтичні кімнати, соляні печери, масажні та процедурні кабінети. Все більшого поширення набуває практика інтеграції купелей та ополонків у структуру SPA- та wellness-зон. Ці елементи виконують не лише традиційно-обрядову або декоративну функцію, а й слугують потужним інструментом для оздоровлення. Крім того, купелі й ополонки часто інтегруються в ландшафтні рішення готелів, підкреслюючи єднання архітектури й природи, формуючи унікальний образ готелю та створюючи додатковий емоційний зв'язок гостя з локацією [3]. Такі простори гармонійно поєднуються з флотаріумами, сніговими гротами, кімнатами дощу та іншими інноваційними wellness-рішеннями, які створюють незабутні враження й забезпечують індивідуалізований підхід до кожного гостя. Додатковим елементом оздоровчих програм п'ятизіркових готелів є вживання мінеральних вод із природних джерел, розташованих поблизу. Готелі співпрацюють із санаторно-курортними закладами або мають власні бювети, де гості можуть проходити курси бальнеотерапії під наглядом фахівців. Ароматерапевтичні кімнати — це спеціально спроектовані простори в SPA-комплексах п'ятизіркових готелів, призначені для відновлення фізичного та емоційного стану гостя за допомогою впливу натуральних ефірних олій і композицій ароматів. Інтер'єри таких кімнат оформлюються з використанням натуральних матеріалів — дерева, каменю, льону — для створення відчуття єдності з природою. Освітлення м'яке, регульоване, часто доповнюється проєкціями природних пейзажів або абстрактних візерунків. Ароматерапевтичні кімнати часто інтегруються в загальний простір SPA-зон, поєднуючись із зонами релаксу, хамамами та масажними кабінетами. Сінні кімнати (hay rooms) — це унікальний елемент SPA-просторів п'ятизіркових готелів, який ґрунтується на традиціях природного оздоровлення та ароматерапії. Сінна кімната зазвичай оформлюється як окремий простір із лежачками або нішами, наповненими запашним сіном. Матеріал для таких кімнат збирається на екологічно чистих луках, часто в регіоні розташування готелю, що підкреслює автентичність і локальний колорит. Такі аттракції не лише збагачують SPA-програму п'ятизіркового готелю, а й створюють для гостя неповторний сенсорний досвід, який поєднує традиції та інновації природного оздоровлення. Основна мета — створити для

відвідувача унікальний індивідуалізований досвід, що сприяє відновленню життєвих сил і гармонізації внутрішнього світу.

Загальносвітові кризові явища, зокрема пандемія COVID-19 і економічні потрясіння, суттєво вплинули на функціонування та розвиток готельного бізнесу. Особливо це відчутно в сегменті п'ятизіркових готелів, які зазвичай орієнтуються на платоспроможну аудиторію, діловий туризм і міжнародні заходи. У проектуванні й реконструкції об'єктів усе більше уваги приділяється забезпеченню багатозадачності простору, безпеки й автономності інженерних систем. Більшість сучасних п'ятизіркових готелів, особливо в умовах воєнного стану та глобальних криз, приділяють особливу увагу забезпеченню функціональної автономності та безпеки своїх об'єктів. Це стає не лише вимогою часу, а й обов'язковим стандартом для збереження конкурентоспроможності та гарантування безпеки гостей і персоналу. Передусім готелі обладнуються укриттями й захищеними приміщеннями, які відповідають державним нормам цивільного захисту. Такі простори розташовуються на підземних або цокольних рівнях і забезпечуються системами вентиляції, аварійного освітлення, запасами води й харчів, а також засобами першої медичної допомоги. Це дозволяє гарантувати безпечне перебування гостей і співробітників під час надзвичайних ситуацій, таких як обстріли чи повітряні тривоги.

Для забезпечення енергетичної незалежності готелі активно впроваджують автономні джерела електроенергії. Це дизельні або газові генератори, які автоматично вмикаються під час відключення основного живлення, та відновлювані джерела енергії: сонячні панелі, системи накопичення енергії (акумулятори). Такі рішення дають змогу забезпечити безперервне функціонування критично важливих систем готелю — ліфтів, освітлення, систем опалення та вентиляції, зв'язку й пожежної безпеки.

Особливу увагу приділяють системам фільтрації та очищення води, що дає змогу гарантувати її безпеку для гостей навіть у кризових умовах. Це можуть бути багаторівневі фільтри, установки ультрафіолетового знезараження, мембранні системи очищення, які забезпечують відповідність води санітарним нормам. Інтеграція цих рішень не лише підвищує рівень безпеки, а й робить готелі стійкими до зовнішніх викликів, підвищує їхню привабливість для міжнародних партнерів і гостей, що шукають надійності та комфорт навіть у складних умовах. Таким чином, автономність та безпека стають важливою складовою сучасної концепції п'ятизіркового готелю, який поєднує розкіш, технології й відповідальність.

Локальний колорит і культурна ідентичність. Сучасний розвиток п'ятизіркових готелів супроводжується прагненням зберегти й підкреслити культурну автентичність регіону, у якому розташований готель. Цей підхід стає важливим фактором диференціації на глобальному ринку гостинності, де все частіше домінують стандартизовані рішення. Сучасний турист прагне не лише високого рівня сервісу, а й автентичних вражень, що дозволяють відчувати дух місця, його історію й традиції. Таким чином, локальний колорит у дизайні та концепції п'ятизіркового готелю перетворюється на стратегічну перевагу, яка формує стійку конкурентну позицію [5]. У дизайні інтер'єрів і екстер'єрів таких готелів дедалі активніше використовуються локальні матеріали — дерево, камінь, глина, текстиль ручної роботи, натуральне скло. Ці матеріали не тільки забезпечують високу естетичну цінність інтер'єру, а й відповідають принципам сталого розвитку, адже виготовляються на місцевих виробництвах і мають мінімальний вуглецевий слід. Наприклад, українські п'ятизіркові готелі використовують карпатську деревину для виготовлення меблів і декоративних елементів, глиняну плитку та ручну кераміку для оздоблення стін і підлог, льон і бавовну для текстильного оформлення номерів. Це сприяє не лише збереженню традиційних технологій виробництва, а й підтримці місцевих ремісників і малих підприємств [4,6,8,12].

Локальний колорит також сприяє формуванню унікального бренду готелю, що є особливо важливим у добу глобалізації, коли туристи дедалі більше цінують унікальність та неповторність. Використання локальних особливостей у маркетингових стратегіях готелів

підсилює їхню впізнаваність і лояльність клієнтів. Більше того, розвиток такої концепції відповідає глобальним цілям сталого туризму, сприяє збереженню культурної спадщини та гармонійному розвитку регіонів.

Висновки і перспективи подальших досліджень у даному напрямі. П'ятизіркові готелі у сучасному глобалізованому середовищі функціонують не лише як символи розкоші та високої якості обслуговування, а й як складні багатофункціональні об'єкти, що формують імідж держави, регіону та окремих міст. Їхній вплив на економічний, культурний і соціальний розвиток зростає, оскільки вони оперативнo реагують на трансформації світового ринку гостинності та адаптують управлінські моделі до нових вимог споживачів.

Актуальні тенденції розвитку включають інтеграцію принципів сталого розвитку із застосуванням енергоефективних технологій, екологічно безпечних матеріалів та програм zero waste, а також здобуття міжнародних еко-сертифікацій. Значну роль відіграє цифровізація: smart-рішення для номерів, CRM-системи для персоналізації сервісу та IoT-технології для оптимізації ресурсів і підвищення безпеки. Важливим напрямом є інклюзивність — формування безбар'єрного простору, гнучких зон для різних груп гостей та впровадження мультикультурних стандартів обслуговування.

Розвиток SPA- та wellness-комплексів, орієнтованих на індивідуалізовані програми оздоровлення, поєднується з тенденцією до архітектурної гнучкості, що дозволяє трансформувати простори під різні формати подій — від ділових форумів до приватних святкувань. Зростає також значення автономності й безпеки, зокрема використання резервних джерел енергії, систем водопостачання, укриттів та очисних технологій. Важливою складовою сучасної концепції є збереження локального культурного коду через інтеграцію традиційних матеріалів, мистецьких елементів і регіональних практик.

У сукупності ці тенденції засвідчують, що сучасний п'ятизірковий готель є інтегрованою платформою для створення унікального досвіду гостя, де поєднуються інноваційність, традиційність, соціальна відповідальність і високі стандарти сервісу. Перспективи розвитку галузі визначаються подальшою цифровізацією, екологізацією, інноваційною динамікою та здатністю готельних підприємств адаптуватися до зовнішніх викликів.

Література

- [1] Швець В. В., Мазуркевич І. О., Лук'янець А. В. Архітектуру як чинник формування іміджу готельного підприємства / В. В. Швець, І. О. Мазуркевич, А. В. Лук'янець // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. – 2018. – № 2. – С. 102-106. – Режим доступу: <https://stmkvb.vntu.edu.ua/index.php/stmkvb/article/view/593>
- [2] Риндюк С. В., Максименко М. А., Ліпковська К. А. Архітектурно-планувальна організація готельних споруд / С. В. Риндюк, М. А. Максименко, К. А. Ліпковська // Міське будівництво та архітектура. – 2019. – С. 166-173. – Режим доступу: <https://stmkvb.vntu.edu.ua/index.php/stmkvb/article/download/665/624/788>
- [3] Головащенко Н. С. Архітектурно-планувальна організація готелів в умовах природних комплексів / Н. С. Головащенко. – Дипломна (магістерська) робота, 2015. – Режим доступу: <https://ir.lib.vntu.edu.ua/handle/123456789/12451>
- [4] Брідня Л. Ю. Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні / Л. Ю. Брідня. – Дисертація кандидатська наук, 2014. – Режим доступу: <https://uacademic.info/ua/document/0414U004986>
- [5] Мержієвська Н. Ю. Архітектурно-планувальна реорганізація готелів 4-5 зірок в історичних будівлях центру міста (на прикладі міста Одеса) / Н. Ю. Мержієвська. – Дисертація кандидатська наук, 2013. – Режим доступу: <https://uacademic.info/ua/document/0413U002299>
- [6] Глонь І., Троїцький І., Брідня Л., Шкροгаль Б. Особливості архітектурно-планувальної організації готелів в історичній частині міст / І. Глонь,

- I. Троїцький, Л. Брідня, Б. Шкрогаль. – КНУБА, 2024. – Режим доступу: <https://repository.knuba.edu.ua/items/39b73559-8d93-4327-9836-918cf79c8f62>
- [7] Кінайлюк М. В. Застосування технологій модульного будівництва при проектуванні будівель готелів та хостелів / М. В. Кінайлюк // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – № 67, 2023. – С. 252-268. – Режим доступу: <https://archinform.knuba.edu.ua/article/view/296170>
- [8] Ashworth G. J., Page S. J. Urban Tourism, Hotels and Accommodation: Contemporary Issues. – London: Routledge, 2011. – 245 p.
- [9] Cho S., Pizam A., Qu H. Determinants of Hotel Architectural Design and Guest Satisfaction / S. Cho, A. Pizam, H. Qu // International Journal of Hospitality Management. – 2015. – Vol. 45. – P. 28-38.
- [10] Yap M. H., Andi T. Sustainable Hotel Design: Green Architecture and Luxury Hospitality / M. H. Yap, T. Andi // Journal of Sustainable Tourism. – 2019. – Vol. 27, Issue 5. – P. 652-670.
- [11] Knutson B. J., Beck J. A., Kim S. H. Hotel Design, Planning, and Development. – New York: Cornell University Press, 2013. – 320 p.
- [12] Beldona S., Cobanoglu C., Turetken O. The Influence of Architecture and Interior Design on Guest Experience in Luxury Hotels / S. Beldona, C. Cobanoglu, O. Turetken // International Journal of Hospitality Management. – 2020. – Vol. 85. – P. 102-112.

References

- [1] Shvets V. V., Mazurkevich I. O., Lukyanets A. V. Architecture as a factor in forming the image of a hotel enterprise / V. V. Shvets, I. O. Mazurkevich, A. V. Lukyanets // Modern Technologies, Materials and Structures in Construction. – 2018. – № 2. – P. 102–106. – Available at: <https://stmkvb.vntu.edu.ua/index.php/stmkvb/article/view/593>
- [2] Ryndyuk S. V., Maksymenko M. A., Lipkovska K. A. Architectural and planning organization of hotel buildings / S. V. Ryndyuk, M. A. Maksymenko, K. A. Lipkovska // Urban Construction and Architecture. – 2019. – P. 166–173. – Available at: <https://stmkvb.vntu.edu.ua/index.php/stmkvb/article/download/665/624/788>
- [3] Holovashchenko N. S. Architectural and planning organization of hotels in natural complexes / N. S. Holovashchenko. – Master's thesis, 2015. – Available at: <https://ir.lib.vntu.edu.ua/handle/123456789/12451>
- [4] Bridnia L. Yu. Methodological foundations of the reconstruction of typical hotels in Ukraine / L. Yu. Bridnia. – Candidate of Sciences dissertation, 2014. – Available at: <https://uacademic.info/ua/document/0414U004986>
- [5] Merzhiievska N. Yu. Architectural and planning reorganization of 4–5 star hotels in historic city buildings (case study: Odesa) / N. Yu. Merzhiievska. – Candidate of Sciences dissertation, 2013. – Available at: <https://uacademic.info/ua/document/0413U002299>
- [6] Glon I., Troitsky I., Bridnia L., Shkrohal B. Features of architectural and planning organization of hotels in historic city areas / I. Glon, I. Troitsky, L. Bridnia, B. Shkrohal. – Kyiv National University of Construction and Architecture, 2024. – Available at: <https://repository.knuba.edu.ua/items/39b73559-8d93-4327-9836-918cf79c8f62>
- [7] Kinailyuk M. V. Application of modular construction technologies in the design of hotels and hostels / M. V. Kinailyuk // Contemporary Problems of Architecture and Urban Planning. – 2023. – № 67. – P. 252–268. – Available at: <https://archinform.knuba.edu.ua/article/view/296170>
- [8] Ashworth G. J., Page S. J. Urban Tourism, Hotels and Accommodation: Contemporary Issues. – London: Routledge, 2011. – 245 p.
- [9] Cho S., Pizam A., Qu H. Determinants of Hotel Architectural Design and Guest Satisfaction / S. Cho, A. Pizam, H. Qu // International Journal of Hospitality Management. – 2015. – Vol. 45. – P. 28 38.

[10] Yap M. H., Andi T. Sustainable Hotel Design: Green Architecture and Luxury Hospitality / M. H. Yap, T. Andi // Journal of Sustainable Tourism. – 2019. – Vol. 27, Issue 5. – P. 652 670.

[11] Knutson B. J., Beck J. A., Kim S. H. Hotel Design, Planning, and Development. – New York: Cornell University Press, 2013. – 320 p.

[12] Beldona S., Cobanoglu C., Turetken O. The Influence of Architecture and Interior Design on Guest Experience in Luxury Hotels / S. Beldona, C. Cobanoglu, O. Turetken // International Journal of Hospitality Management. – 2020. – Vol. 85. – P. 102 112.

CURRENT STATE AND DEVELOPMENT TRENDS OF FIVE-STAR HOTELS

Krot S. V.,

PhD Student,

serhiiarch15@gmail.com, ORCID: 0009-0005-4029-3770

Odesa State Academy of Civil Engineering and Architecture

Abstract. The article explores the current state and main development trends of five-star hotels as an essential component of the architectural and construction sector within the modern tourism infrastructure. The evolution of architectural and planning solutions, structural systems, and functional zoning of five-star hotels is analyzed in the context of globalization, urbanization, and the transition to sustainable development principles. The influence of innovative technologies, including energy-efficient systems, building management systems (BMS), and building information modeling (BIM), on the formation of new architectural quality in hotel buildings is examined. Contemporary design approaches focused on user comfort, inclusivity, environmental friendliness, and cultural identity are identified.

The paper highlights the key trends shaping the architectural and construction development of premium-class hotels: the implementation of smart technologies, digitalization of management processes, integration of wellness and recreational zones, use of local materials, and adoption of “green architecture” principles. Particular attention is paid to the impact of socio-economic factors, including the COVID-19 pandemic and wartime challenges in Ukraine, on market demand, functional organization, and design strategies of five-star hotels.

Modern architectural and spatial concepts aimed at improving space efficiency and guest experience are analyzed. The tendency toward flexible layouts, transformable interiors, and adaptive public spaces is emphasized. The article outlines the role of digital tools in optimizing building resource management, safety, and operational energy efficiency. The significance of the harmonious integration of architecture, interior design, and technological systems in shaping a hotel’s brand identity is underscored. It is noted that five-star hotels increasingly function as cultural and social hubs that promote education, art, and community engagement. The study concludes that the development of five-star hotel architecture in Ukraine follows global trends of sustainability, inclusivity, and innovation, reflecting the transformation of hospitality architecture into multifunctional, energy-efficient, and socially responsible spaces. The findings can be applied in architectural design practice, hotel reconstruction, and management of hospitality facilities.

Keywords: five-star hotels, architecture, construction, development trends, smart technologies, sustainable development, BIM modeling.

Стаття надійшла до редакції 14.11.2025

[This work](#) © 2025 by [Krot S. V.](#) is licensed under [CC BY 4.0](#)