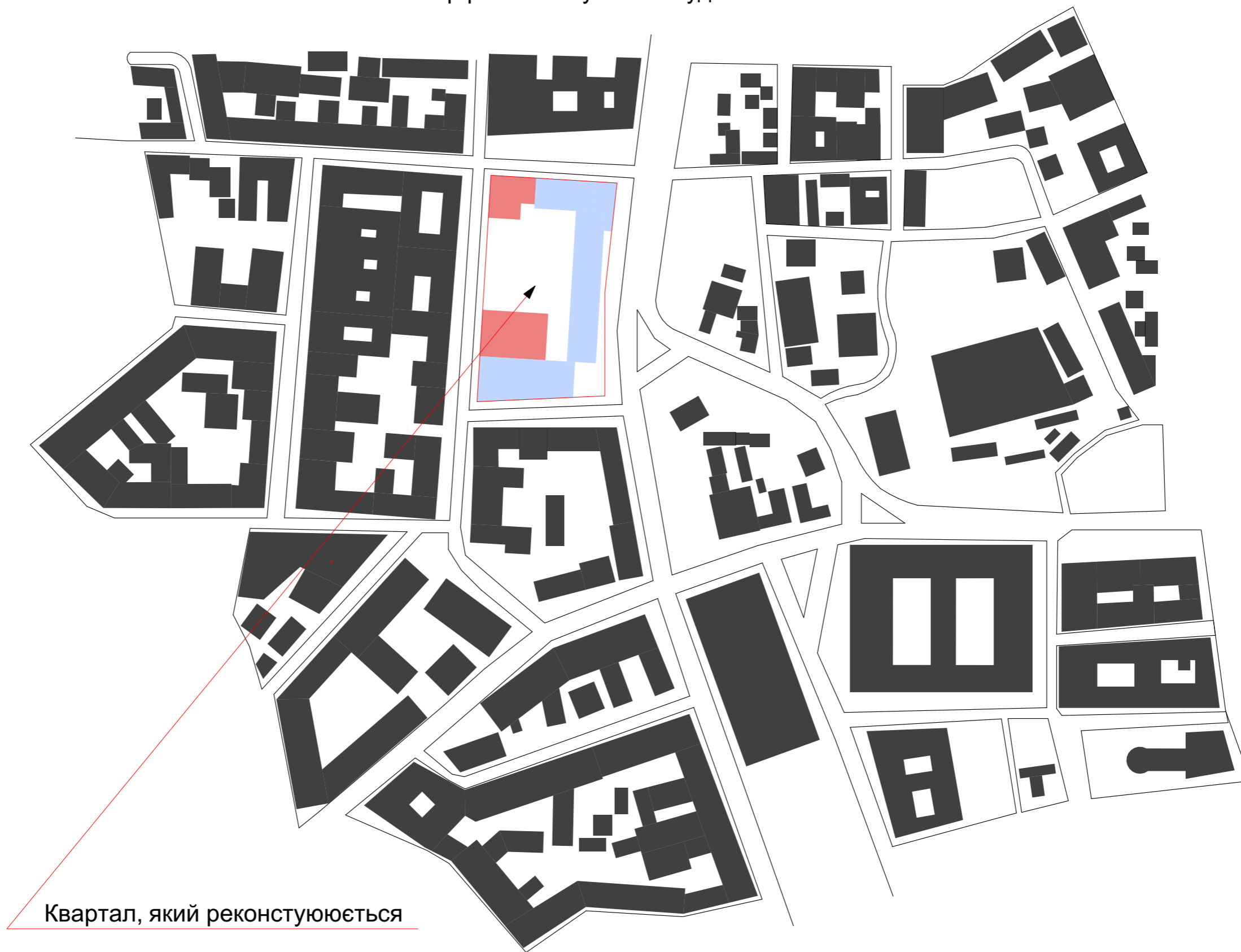


"Urban Premium Hotel in Lviv"

Інтеграція сучасності в історичне середовище
Жити в серці Львова



Морфологія існуючої забудови оточення



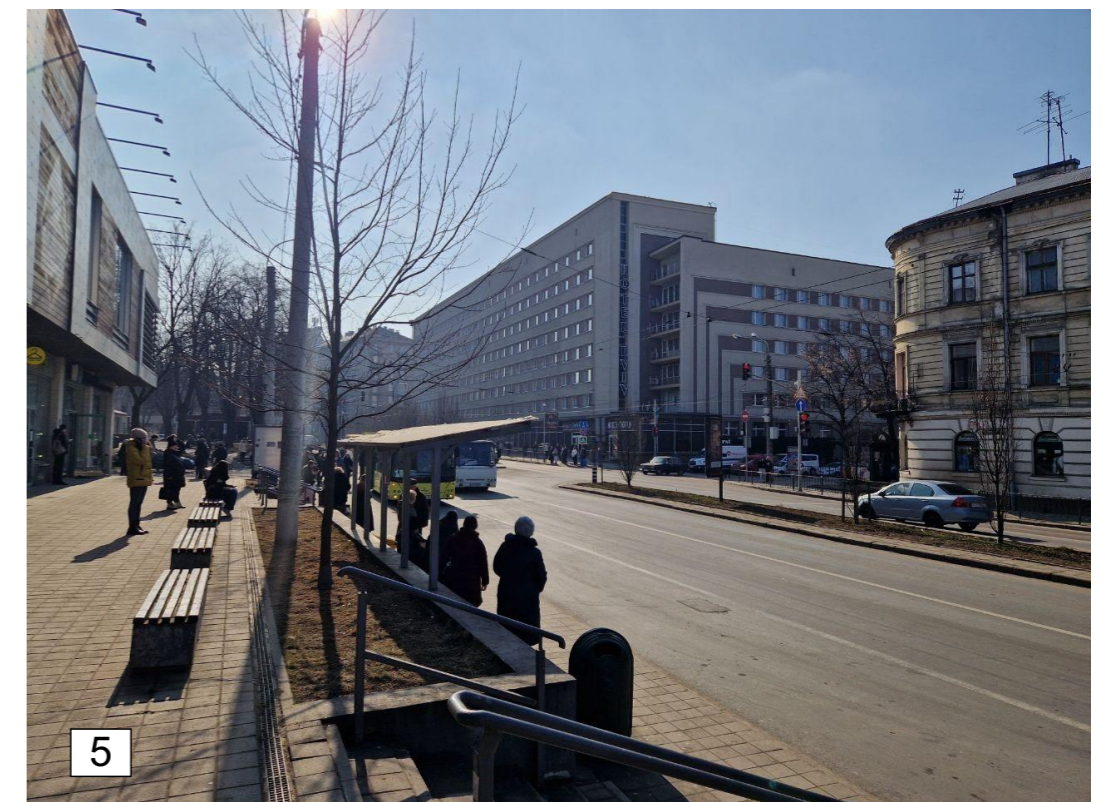
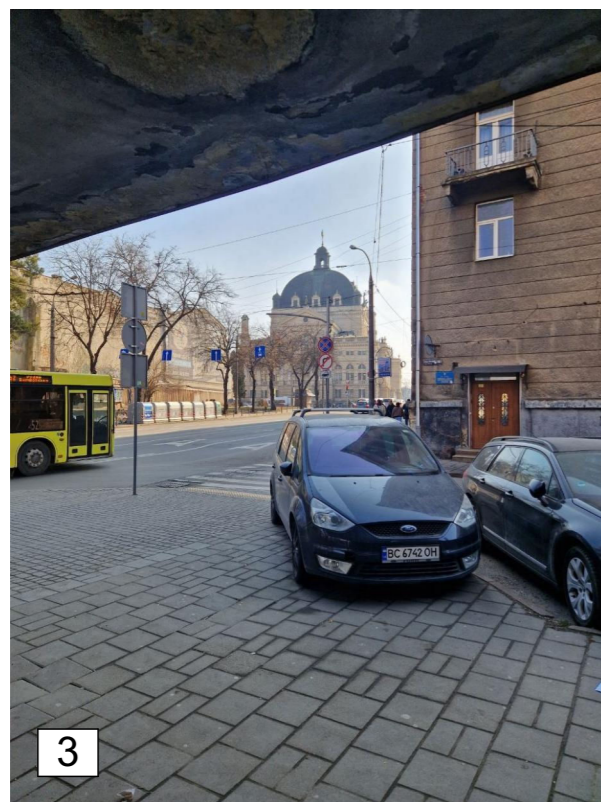
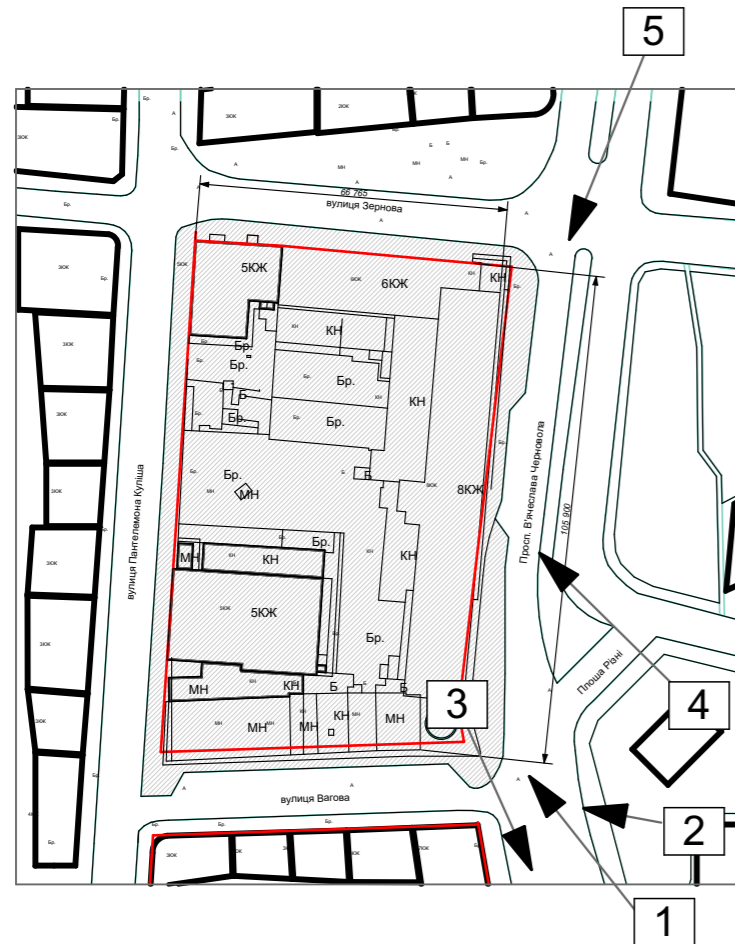
Квартал, який реконструюється



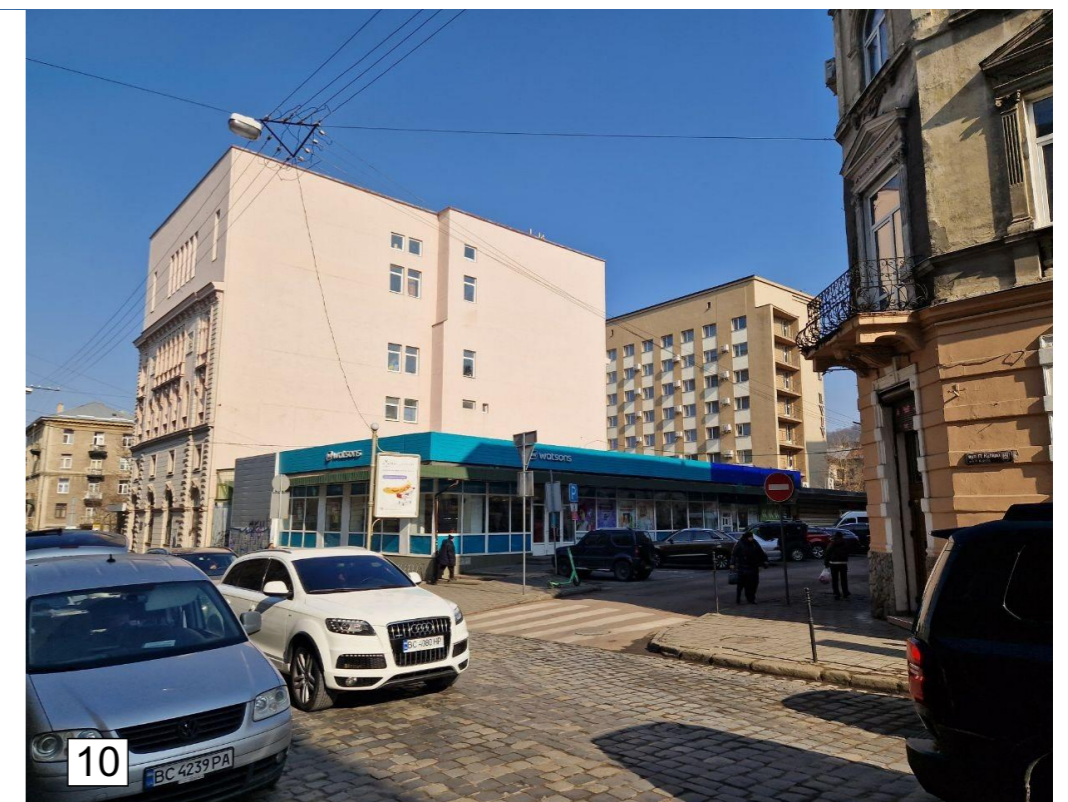
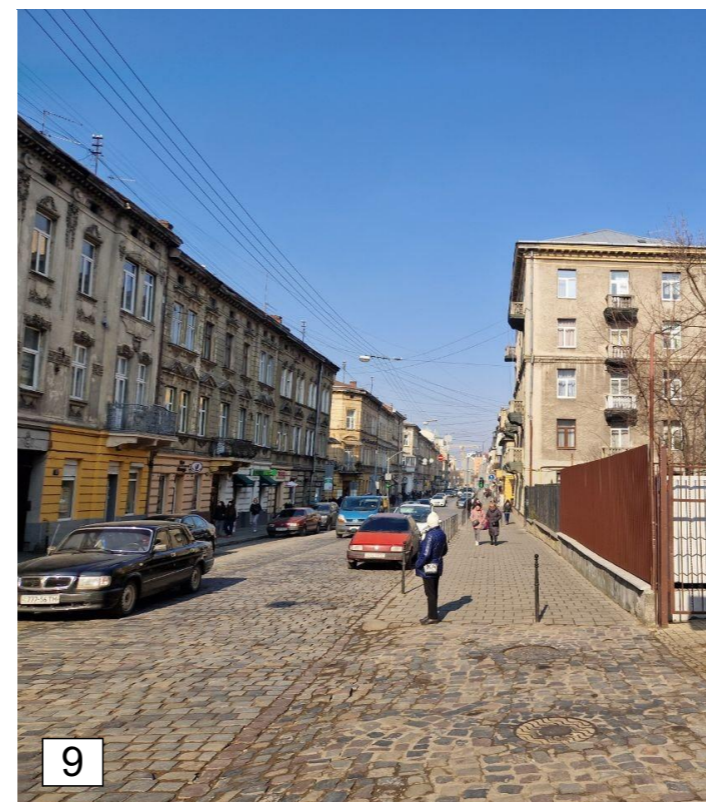
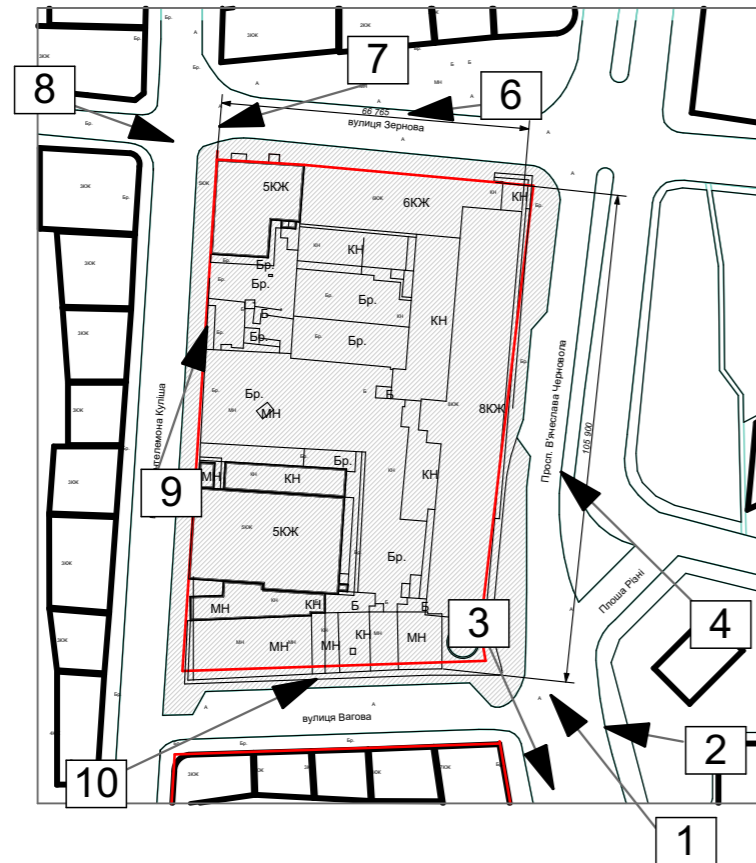
Історична забудова, що зберігається 5 пов.



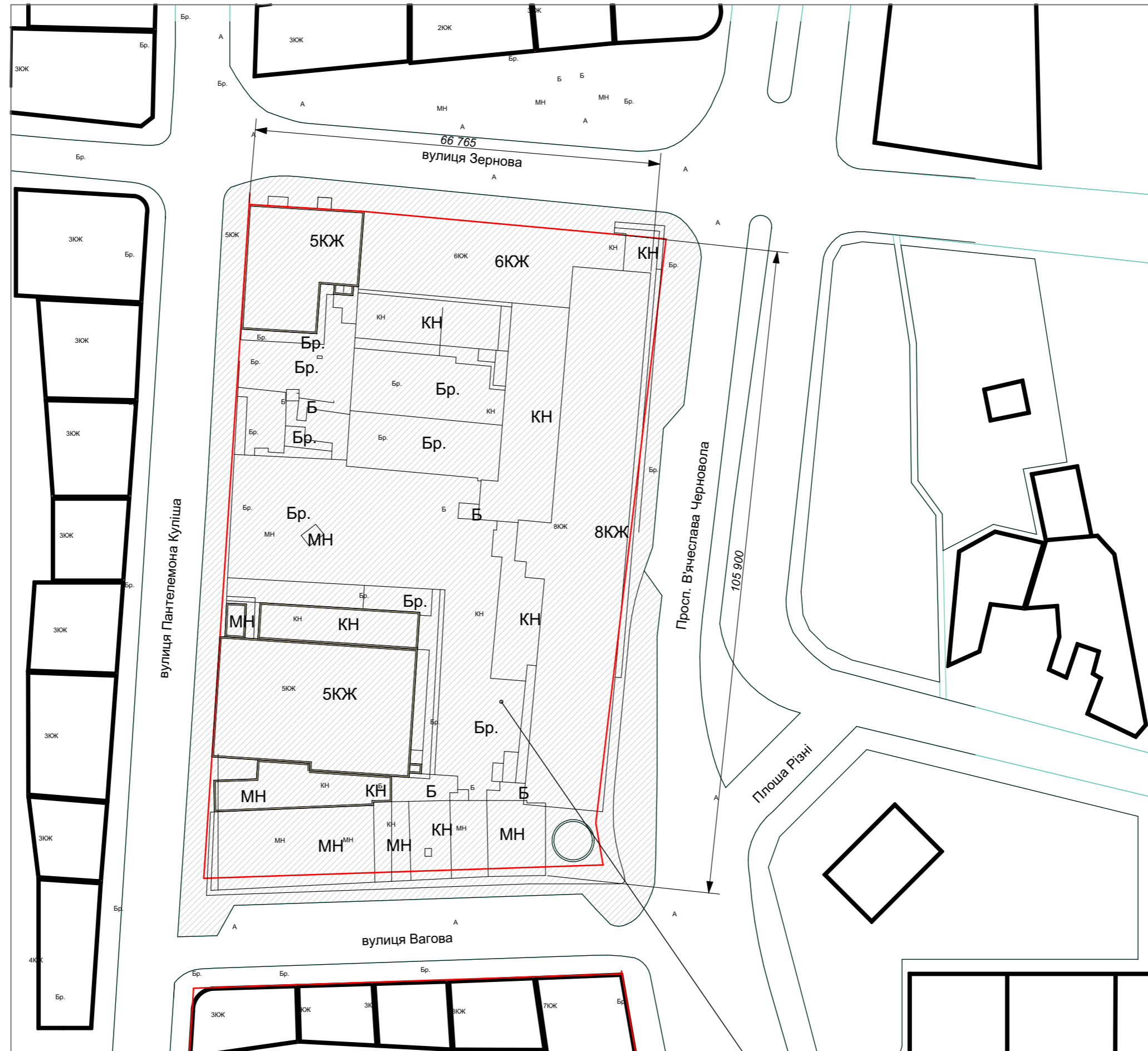
Існуюча забудова, що демонтується



Фотофіксація об'єкту та його оточення

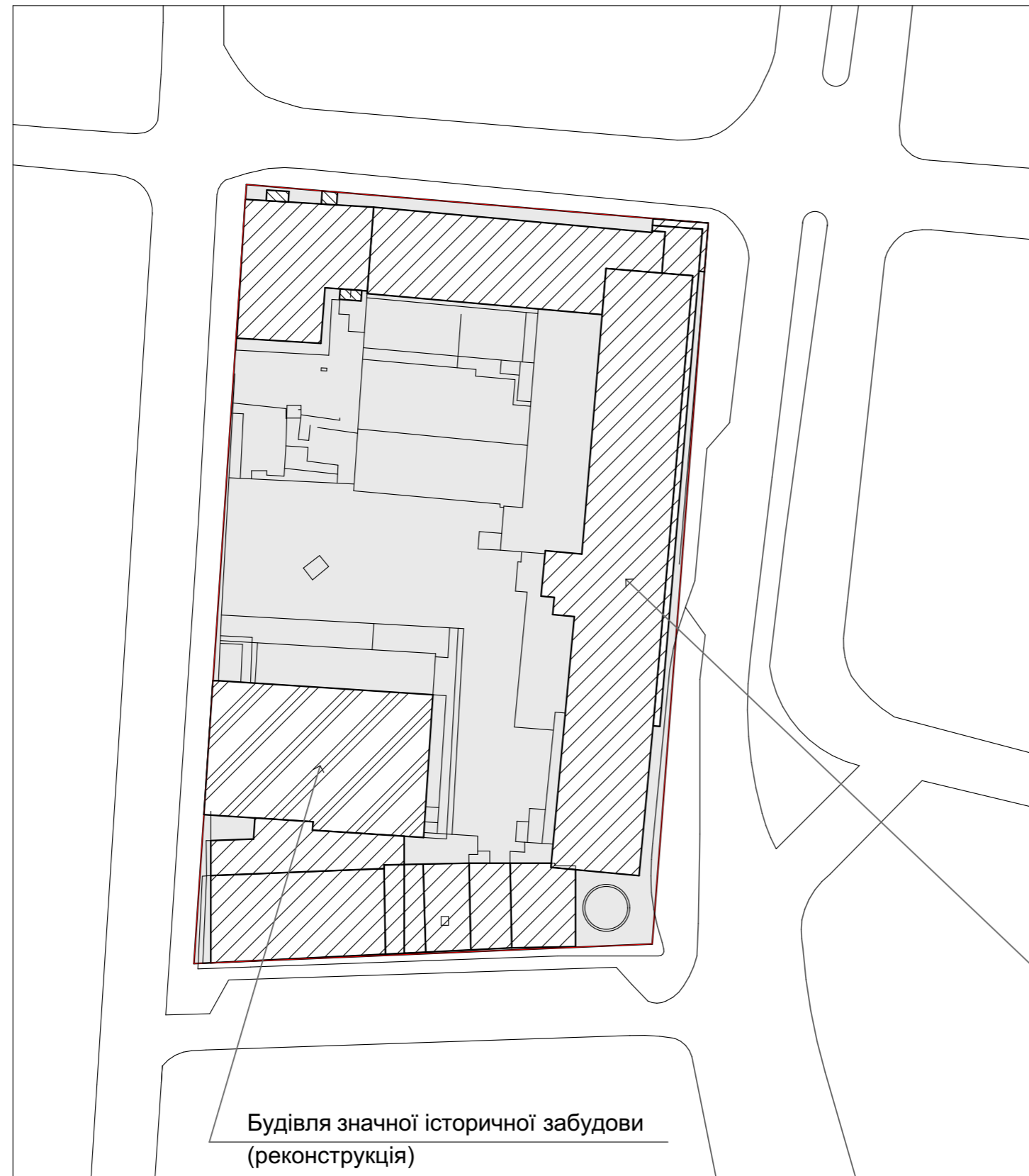


Існуючий стан території



Орієнтовна площа кварталу 0,894 га

Схема опорного плану






За результатом аналізу ділянки кварталу, пропонується демонтувати існуючий комплекс готелю "Львів", придбати у власну нерухомість будівлі, на території кварталу, що відноситься до історико-архітектурної спадщини та привести у відповідність землевпорядну документацію. Зазначену будівлю пропонується реконструювати з реставруванням та інтегрувати в новий сучасний Готельно-апартаментний комплекс **Urban Premium Hotel in Lviv**

Існуючий готельний комплекс
9 пов. (підлягає демонтажу)

Будівля значної історичної забудови
(реконструкція)

Умовні позначення

-  Територія будівництва
-  Демонтаж будівель
-  Будівлі під захистом історико-архітектурної спадщини








"Urban Premium Hotel in Lviv"

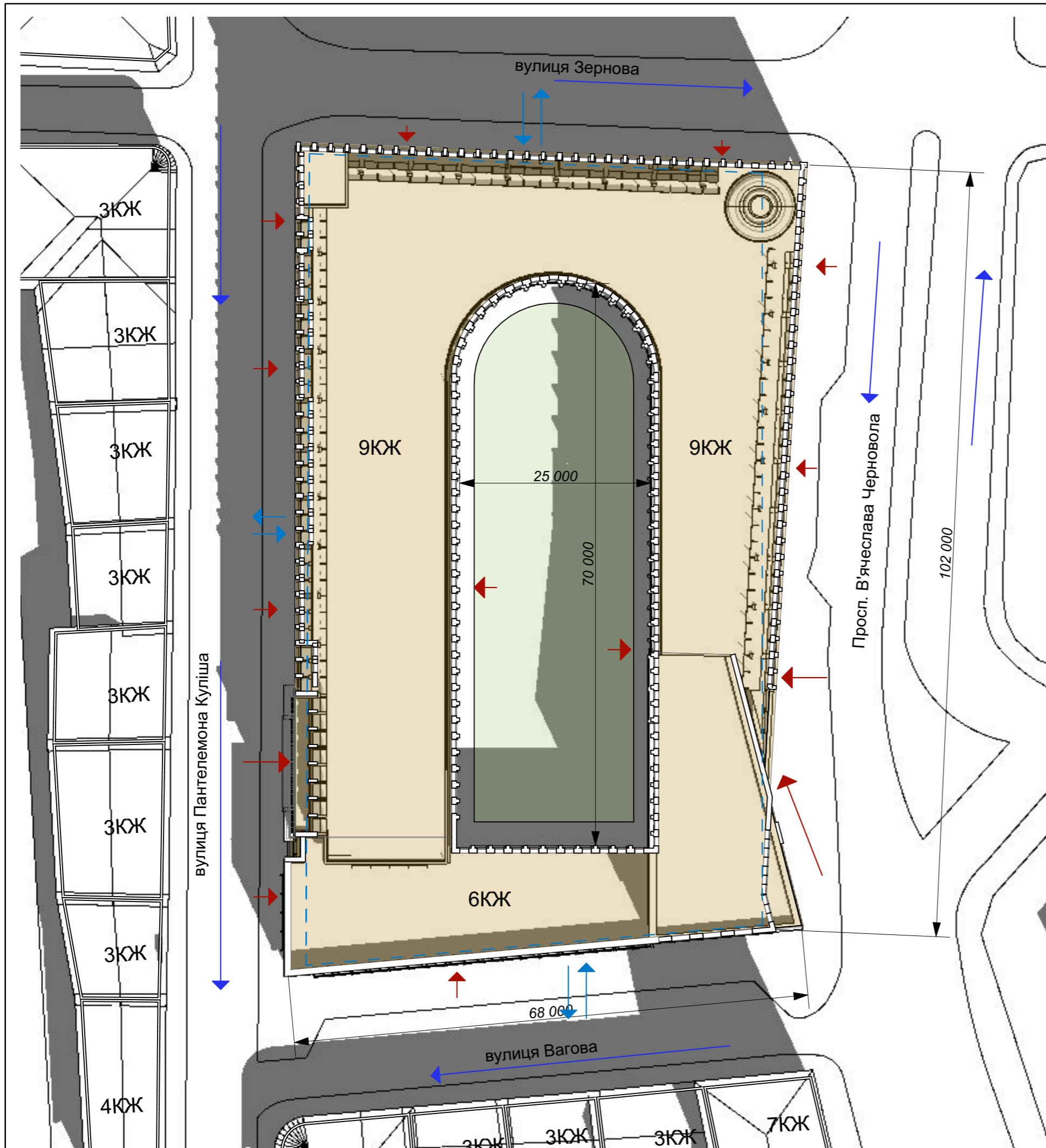
Схема Генплану

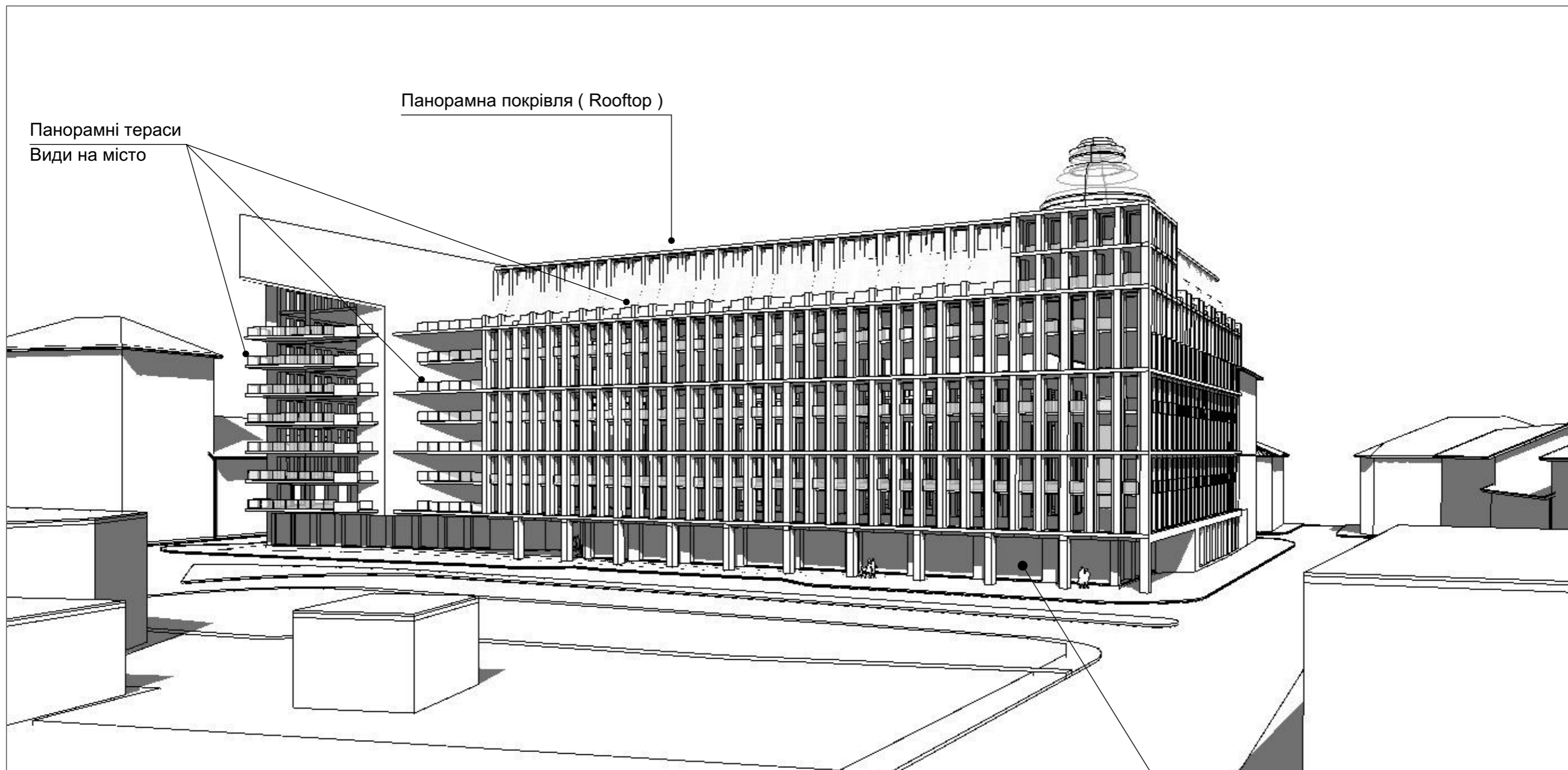
Орієнтовні ТЕП

№	Найменування	Одиниці
1	Площа забудови	5 280 м ²
2	Загальна площа нового будівництва, в т.ч.:	48 100 м ²
2.1	Площа паркінгу на 400 м.м. (в т.ч. укриття), 2 пов.	10 800 м ²
2.2	Площа 1-го поверху / ресторан, бутики та ритейл	4 500 м ²
2.3	Площа готелю та апартаментів з послугами	30 000 м ²
2.4	Площа конференц-зони	2 800 м ²
3	Площа закритого внутрішнього дворику	1 800 м ²
4	Поверховість (надземна частина)	9 пов.
5	Поверховість (підземна частина - паркінг)	- 2 пов.
6	Номерний фонд (орієнтовно)	450-550 ном.

Умовні позначення

-  Нова забудова
-  Існуюча забудова
-  Озеленення
-  В'їзд/Виїзд паркінгу
-  Контур підземного паркінгу з укриттям (СПП)
-  Напрямки руху транспорту
-  Основні вхідні групи





Фор-ескіз загального вигляду
Головний фасад з проспекту В. Черновола

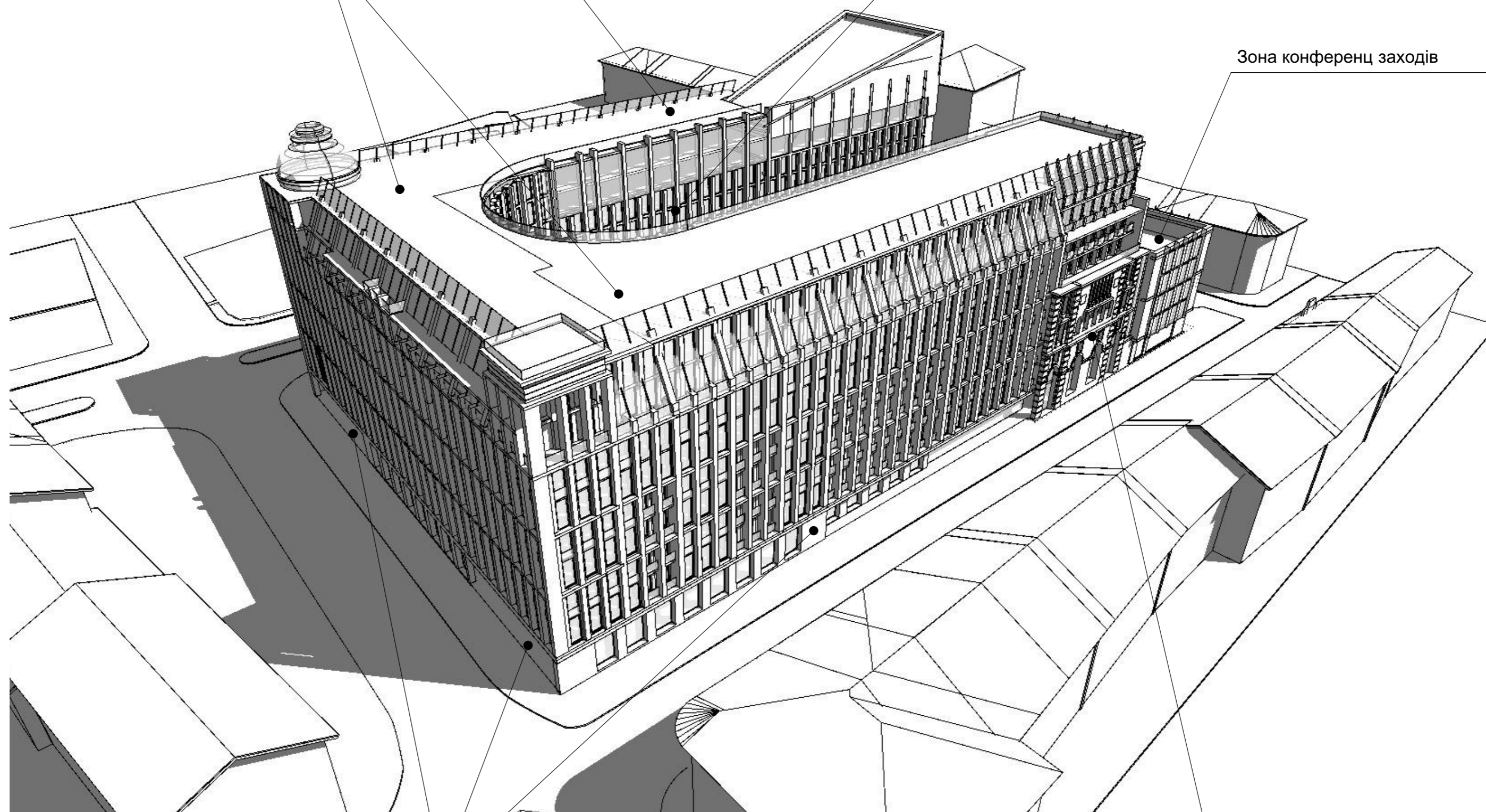
Бутики та retail

Панорамна покрівля (Rooftop)

Внутрішній простір (дворик) з ресторанами

Готельно-апартаментний комплекс, 9 пов.

Зона конференц заходів



1 поверх / ресторани, бутики + рітейл /

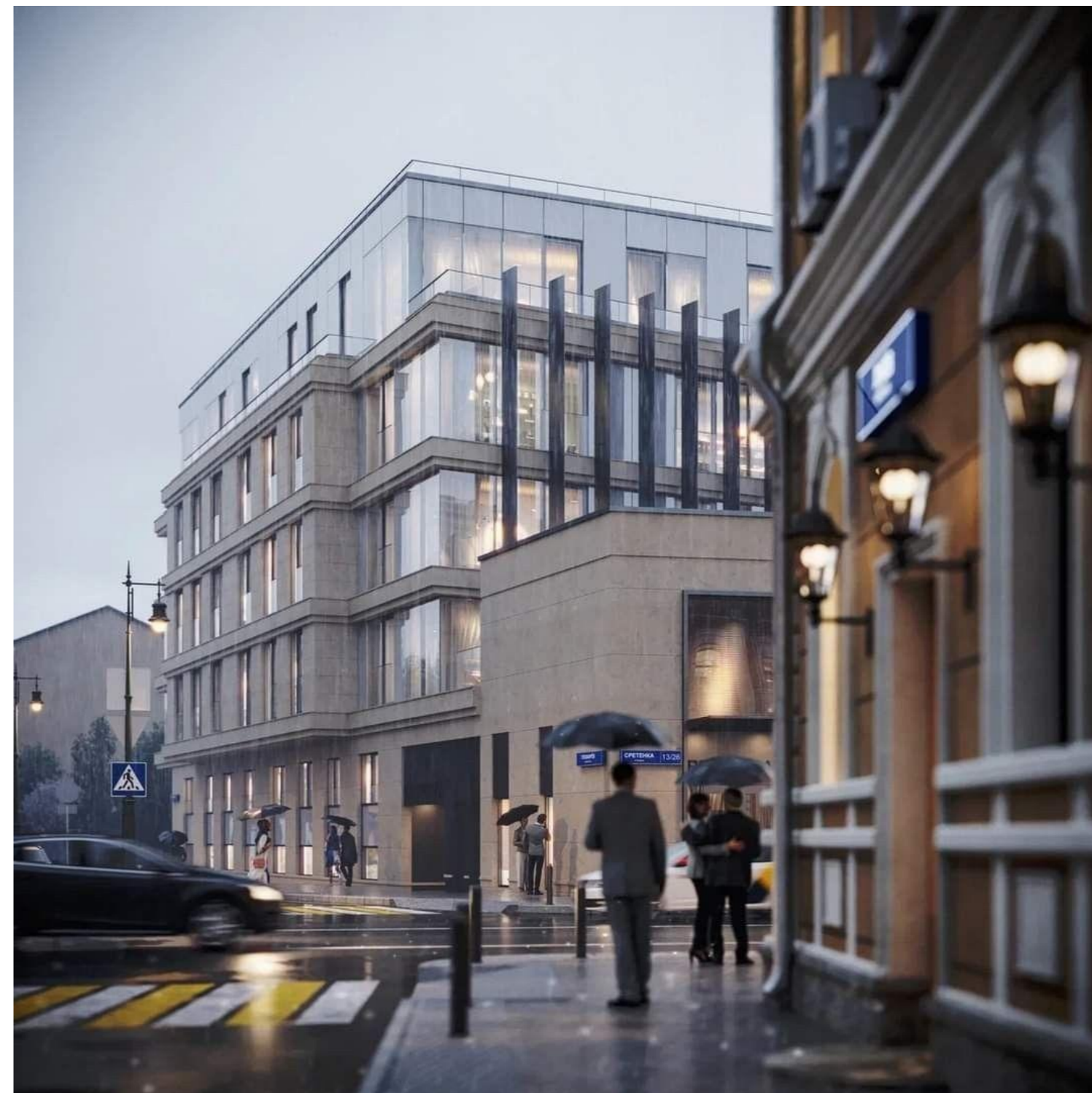
Будівля існуюча (реконструкція). Адміністративний блок комплексу

Референси зовнішнього оформлення фасадів (приклад)



Інтеграція сучасності в історичне середовище

Референси зовнішнього оформлення фасадів (приклади)



Інтеграція сучасності в історичне середовище

"Urban Premium Hotel in Lviv"

Інтеграція сучасності в історичне середовище
Жити в серці Львова

Готельно-апартаментний комплекс у центрі Львова Концепція

1. HOTEL LVIV — новий стандарт преміум нерухомості у Львові

Центр міста

Інтеграція в історичне середовище

Архітектура, що підсилює контекст

2. ЛОКАЦІЯ

Серце Львова

Пішохідна доступність до ключових точок

Туристичний та бізнес-магніт

Стабільний попит на готельну та апартаментну функцію

3. КОНЦЕПЦІЯ

Hotel + Apartments + Lifestyle

Готельна функція

Апартаменти для інвесторів

Ресторан + retail

Конференц-зони

4. АРХІТЕКТУРА

Львів інтегрований преміум

Світлий камінь

Глибока пластика фасаду

Вертикальний ритм

Стримана сучасна класика

5. ГЕНПЛАН

Квартальна забудова з внутрішнім двором

П-подібна структура

Захищений внутрішній простір

Чітка логіка потоків

6. ДВІР (PRIVATE COURTYARD)

Приватний клуб для резидентів

Вода + вогонь (signature елемент)

Зони відпочинку

Ландшафтний дизайн преміум рівня

7. ФАСАД І ПЕРШИЙ ПОВЕРХ

Живий міський фронт

HOTEL LVIV (міжнародний бренд)

Ресторан з терасою

Бутики та retail

Активна взаємодія з містом

8. ROOFTOP

Панорамний досвід

Бар / lounge

Види на місто

Приватні та публічні зони

9. НІЧНИЙ СЦЕНАРІЙ

Архітектура, що працює 24/7

Світло як інструмент емоції

Атмосфера преміум

Маркетинговий ефект

10. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ

Сильна економіка проекту

Центр міста = стабільний попит

Мікс функцій = диверсифікація доходу

Готель + апартаменти = гнучкість моделі

11. ЦІЛЬОВА АУДИТОРІЯ

Інвестори

Туристи premium сегменту

Бізнес-клієнти

Резиденти з високим доходом

12. POSITIONING

HOTEL LVIV — це не просто нерухомість

- це інфраструктурний продукт преміум класу

- це нова точка тяжіння району

- це актив, що генерує дохід

13. СЛОГАНИ

"Жити в серці Львова"

"Інвестувати в історію"

"Новий стандарт міського преміуму"



HOTEL LVIV
DREAMS LIVE



















Варіанти лобі



Лобі готелю ввечері







Романтична вечірка на даху у Львові
Rooftop

"Urban Premium Hotel in Lviv"

Сучасність і повага до історії

ЧОМУ ЦЕЙ ПРОЕКТ ПРАЦЮЄ

1. Збалансований сегмент
Business premium — стабільний попит, широка аудиторія, менші ризики
2. Операторська привабливість
Проста планувальна логіка → легка адаптація під міжнародний бренд
3. Контроль бюджету
Раціональна архітектура без складних і дорогих конструкцій
4. Додана вартість
Courtyard + rooftop формують lifestyle і підвищують дохідність
5. Маркетингова сила
Впізнаваний образ → легше продавати і позиціонувати
6. Готовність до девелопменту
Проект сформований як цілісний продукт, придатний до реалізації



ОСНОВНІ ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ

- Тип продукту: Urban Premium Hotel
- Локація: Львів (історичний центр / центральна міська тканина)
- Сегмент: Business Premium (4★+)
- Цільовий оператор: міжнародні готельні бренди / boutique operator
- Функціональна структура:
 - номерний фонд
 - активний перший поверх (lobby + F&B + retail)
 - courtyard (внутрішній простір)
 - rooftop (додатковий функціонал / дохід)
- Архітектура:
 - впізнаваний силует
 - контекстна інтеграція в місто
 - раціональна геометрія без перевитрат
- Реалізація:
 - оптимізовані конструктивні рішення
 - контроль бюджету будівництва
 - готовність до швидкого розвитку проекту

