ПРИНЦИПЫ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ КУРОРТНЫХ ГОСТИНИЦ

УДК 728.52
ББК 85.11:38.71

М.А. Крамаренко
Одесский архитектурно-художественный институт (государственная академия), Одесса, Украина

Аннотация
В статье проанализированы актуальные проблемы и тенденции проектирования и строительства курортных гостиниц. В связи с развитием функциональной базы курортных гостиниц возникает необходимость организации соответствующей новым требованиям планировочной структуры. Вследствие этого сформулированы основные архитектурно-планировочные принципы курортных гостиниц: социальная доступность, круглогодичная комфортность, экологическая сенситивность. На основе изученного отечественного и зарубежного опыта данные принципы можно считать наиболее актуальными при проектировании современных курортных гостиниц.[1]

Ключевые слова: курортная гостиница, лечебно-курортная база, планировочная структура, функциональный состав

PRINCIPLES OF ARCHITECTURAL-PLANNING ORGANISATION OF RESORT HOTELS

M. Kramarenko
Odessa Architectural and Art Institute (State Academy), Odessa, Ukraine

Abstract
The article defines actual problems and tendencies of resort hotels` projection and construction. There is a necessity to organize resort hotels` planning structure corresponding to the new requirements and development of their functional base. The author formulates the main architectural and planning principles of resort hotels: social accessibility, year-round comfort, ecological sensitivity. Based on the analysis of domestic and foreign experience these principles are considered to be the most relevant in the projecting the modern resort hotels.[2]

Keywords: resort hotels, medical and resort basis, planning structure, functioanal composition

Анализ санаторно-курортной базы Одесской группы курортов (Куяльник, Лермонтовский, Аркадия, Черноморка, Каролино-Бугаз) и ряда зарубежных курортов Словении (Терме Олимия, Порторож), Германии (Тегернзее), проведенный автором, свидетельствует о том, что наравне с постоянными типами курортных учреждений – санаториями с лечебными услугами и курортными отелями с частичным или полным выделением медицинского обслуживания в общекурортные заведения (курортные поликлиники,

[1] **Для цитирования:** Крамаренко М.А. Принципы архитектурно-планировочной организации курортных гостиниц // Architecture and Modern Information Technologies. – 2017. – №3(40). – С. 104-112 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://marhi.ru/AMIT/2017/3kvart17/08_kramarenko/index.php

[2] **For citation:** Kramarenko M. Principles of Architectural-Planning Organisation of Resort Hotels. Architecture and Modern Information Technologies, 2017, no. 3(40), pp. 104-112. Available at: http://marhi.ru/eng/AMIT/2017/3kvart17/08_kramarenko/index.php

бальнео- грязе- водолечебницы) – формируется новый тип: гостиница с курортно-лечебным блоком, которая предоставляет законченное медицинское обслуживание и комфортное размещения больных в жилом блоке.

Поиск эффективных моделей проектирования курортных гостиниц с лечебно-курортной базой является актуальной проблемой курортов Украины, в частности Одесского региона. Проблеме механизмов использования природных и курортных ресурсов и устойчивому развитию туризма посвящены Восьмая Конференция министров «Окружающая среда для Европы» (Батуми, 2016); 6-я Международная конференция по статистике туризма (Филиппины, 2017) [10]. Одним из основных элементов гармоничного развития глобальных экологических и социально-экономических систем этой конференцией признаны курортные регионы, подчеркнута важность их экологической и культурной ценности [7], а инновации и технологии – ключом к повышению конкурентоспособности и устойчивости туризма в Европе.

На собрании по разработке Международного стандарта доступного туризма для всех (Мадрид, 2017) обсуждались и анализировались международные стандарты, технические критерии, рекомендации и требования в области доступного туризма [11]. Подчеркнута необходимость системного подхода к организации курортных территорий и реализации принципов экологической устойчивости, гуманизации и социальной ориентированности курортных зданий, поддержание баланса природных и антропогенных компонентов курортов и реализации рекреационных потребностей населения.

Проведенные автором научные исследования с учетом градостроительных, функционально-технологических и социально-экономических направлений позволили выявить следующие принципы архитектурно-планировочной организации курортных гостиниц.



а)



б)



в)

Рис. 1. Принцип социальной доступности: а) принципиальная схема; б) санаторий им. Пирогова, курорт Куяльник, Одесса, Украина; в) Мукарнас Резорт и Отель 5*, Турция

Принцип социальной доступности предусматривает экономическую возможность курортного лечения и оздоровления различными курортологическими средствами широких слоев населения (семей с больными детьми, инвалидов и т.п.) при условии обеспечения их комфортными условиями в курортных гостиницах не ниже 3* по уровню комфорта; создание доступной курортной среды для лиц с физическими недостатками, семей с детьми и пожилых людей; открытость лечебно-курортного блока для нерезидентов гостиницы.

Расположение курортной гостиницы определяется наличием благоприятных для застройки территорий с курортными и природными ресурсами, их потенциала и медицинского зонирования с учетом мощности курорта. Ее размещение и архитектурно-планировочная организация должны, в первую очередь, обеспечить доступ курортного лечения и оздоровления для резидентов гостиницы на ее территории (в курортно-лечебных блоках) или в общекурортных центрах, водо-, бальнео-, грязелечебницах неподалеку. Чем ближе находится курортная гостиница к морскому побережью, минеральному или грязевому источнику, тем лучший доступ к курортным ресурсам она обеспечивает.

Исследование контингента отдыхающих методом анкетирования обнаружили тенденцию увеличения количества отдыхающих с детьми, пожилых людей и людей с ограниченными физическими возможностями. Поэтому следует обустраивать и адаптировать территорию и здание курортной гостиницы для доступа различным категориям отдыхающих. Учитывая мировые тенденции в строительстве общественных зданий, а также общегосударственную программу по организации безбарьерной архитектурной среды для удовлетворения потребностей маломобильных групп населения необходимо предусматривать: обустройство специализированно оборудованных номеров; хотя бы одного доступного входа, оборудованного пандусом с уклоном не более 1:12; пассажирский лифт, который перемещает человека в кресле-коляске [1,2], а также индивидуальные санузлы и кабины в составе общественных туалетов и лечебно-диагностических помещений. Так, например, в курортном комплексе «Куяльник» (рис. 1б) на Одесском курорте Куяльник по этому принципу представлены «номера для спинальников», которые на 5% дешевле стандартного номерного фонда; все приспособлено для обслуживания людей, передвигающихся на колясках (пандусы, приспособленные столовая, лечебно-диагностические кабинеты, зал лечебной физкультуры, грязевые кушетки и др.), а также для детей 4-14 лет на проживание и лечение предоставляется скидка в размере 20% от цены для взрослых.

Для обустройства курортных гостиниц для отдыха с детьми были синтезированы специальные приемы и средства обустройства территории и внутреннего объема курортных гостиниц для этой категории отдыхающих, к которым относятся: тематические детские площадки; детские плескательные и плавательные бассейны; детские водно-развлекательные аттракционы; клубы с анимационной группой; детские зоны при ресторанах с соответствующим меню; планировка и обустройство номеров для семей с детьми на первом этаже с террасой. Удачным примером курортного отеля, приспособленного к нуждам семей с детьми является, Мукарнас Резорт и Отель 5*, в котором есть детский бассейн с детскими водными горками, семейные номера с террасой, детская площадка, спортивные площадки, детское и диетическое меню, детский клуб и т.д. (рис. 1в). Перечисленные приемы обустройства делают этот отель удобным для оздоровления и конкурентоспособным по сравнению с построенными рядом.

Также одним из аспектов социальной доступности является обеспечение растущего спроса на недорогие курортные отели 3*, поэтому необходимо учитывать, что граждане страны имеют разный уровень достатка, но это не должно быть препятствием для осуществления отдыха и получения полноценного спектра процедур [8].

Взаимная открытость общественных помещений в структуре курорта или функционально-пространственная интеграция (термин, предложенный в работе Мержиевськой Н.Ю. [3]) предусматривает прямые и обратные связи предприятий общественного назначения в составе гостиницы с его окружением. В частности, использование ресторанной, лечебной, спортивно-оздоровительной, развлекательно-досуговой групп курортной гостиницы, и, в свою очередь, привлечение окружающей общественной инфраструктуры курорта в эксплуатацию резидентами курортной гостиницы [4]. При этом такое решение не должно влиять на комфортное пребывание постояльцев с помощью грамотного взаимного расположения жилой и общественной части. Наблюдения выявили, что курортные отели, расположенные в городе и пригороде, работают как открытые заведения для разных категорий посетителей; а курортные гостиницы за городом – преимущественно закрытые учреждения, предоставляющие свои услуги для резидентов отеля.

Принцип круглогодичной комфортности внешней и внутренней курортной среды, который предусматривает наличие не только технически оборудованной и благоустроенной средствами ландшафтной архитектуры территории курортной гостиницы, ее типологическое соответствие категории не ниже 3*, но и обеспечение в течение года «непрерывности» функционирования за счет создания дополнительных помещений и услуг для длительного пребывания. Этот подход использован в курортном отеле круглогодичного функционирования «Гранд Марин энд Спа» (4*) на курорте Черноморка Одесского региона (рис. 2б); в его состав входят пристроенный многопрофильный лечебно-оздоровительный блок, зимний сад, крытый бассейн с минеральной водой, соляная комната, конференц-зал и зал для семинаров.



а)



б)



в)

Рис. 2. Принцип круглогодичной комфортности: а) принципиальная схема; б) СПА-отель с медицинским центром «Гранд Марин энд Спа» (4*), курорт Черноморка, Одесская область, Украина; в) курортный отель Виват с пристроенным спа-комплексом Виват Пул и Спа, Словения

Украинские курорты по лечебному потенциалу ничуть не уступают зарубежным, наоборот – методы оздоровления и реабилитации бывших социалистических стран не имеют аналогов в мире. Но, к сожалению, современное украинское курортно-рекреационное хозяйство по своим масштабам и структуре далеко не соответствуют требованиям оптимального функционирования и современным международным стандартам. Это обусловлено, среди прочих причин, также слабой материально-технической базой курортов, территориальной и сезонной неравномерностью деятельности учреждений [5]. Поэтому существует необходимость пересмотра существующей номенклатурной базы курортных гостиниц с позиции целесообразности и актуальности, расширение ее состава, переосмысление ее составляющих, которые соответствуют современным тенденциям и потребностям. В процессе социального развития изменилась и функциональная структура курортных гостиниц, появились новые типы с собственным курортно-лечебным блоком, предоставляющие более разнообразное, комплексное и быстрое обслуживание.

Один из важных факторов полноценного комфортного отдыха в курортной гостинице является наличие благоустроенной и оборудованной открытой территории, так как постояльцы предпочитают проводить время отдыха вне номера, на свежем воздухе. Курортным гостиницам для осуществления своих прямых функций необходимо обустройство рекреационной, спортивно-оздоровительной и развлекательно-досуговой зон с устройством спортивных площадок, детских площадок, площадок для тихого отдыха, климатолечения, чтения и т.д.

Оздоровление и лечение на курортах не только летом, но и в межсезонье, является приоритетом развития рекреационной сферы [6]. Обеспечение всесезонного функционирования создает уверенность отдыхающих в том, что они могут целый год возвращаться на курорт для получения ряда необходимых им услуг. Такое решение удобно для потребителей услуг курортного отеля, а также положительно сказывается на его загрузке круглый год. Ситуацию со снижением спроса на услуги курортных гостиниц в низкий сезон можно улучшить средствами использования архитектурно-планировочных приемов оптимизации круглогодичного функционирования курортных гостиниц: организации внутренних озелененных и обводненных пространств рекреации, обеспечением закрытых версий услуг, аналогичных открытым; созданием группы делового назначения; развитием образовательной группы помещений; акцентированием развлекательно-событийной группы помещений.

Особое внимание следует уделить оздоровительной функции, востребованной в современных условиях, и которая реализуется в мире обустройством спа-центров – заведений, предоставляющих отдыхающим комплекс профессиональных услуг широкого профиля, связанных с оздоровлением, профилактикой, релаксацией и закаливанием организма (талассотерапией), а также ряда услуг по уходу за внешностью [2,9]. В состав спа-центров, как правило, входят паровая и финская сауна, массажные кабинеты, гидромассажные ванны и души, салон красоты (косметология, парикмахерская), бассейн и т.д. Примером удачного объединения в комплекс является Отель «Вират» в Словении (рис. 2в), который соединен со спа-центром «Вират Пул и Спа», где запроектированы как открытые, так и закрытые бассейны с минеральной лечебной водой из собственного источника; сауны и процедурные круглогодичного функционирования. Также весь гостиничный комплекс приспособлен к нуждам пожилых людей и людей с ограниченными физическими возможностями.

В исследованиях Шешуковой [2], кроме устройства крытых бассейнов, спортивных площадок, соляриев, аэрарии т.д., также аргументируется целесообразность устройства крытых искусственных зимних пляжей – сооружений, имитирующих природный пляж и использующихся при неблагоприятных погодных условиях; они имеют участки, оборудованные элементами пляжного благоустройства, зимние сады и бассейны с морской водой, все находится под одной крышей в одном блоке. Организация внутренних озелененных и обводненных пространств рекреации, обеспечение круглогодичных лечебных и спортивно-оздоровительных услуг в курортных отелях на побережье

Одесского региона повлечет дальнейшее развитие лечебно-оздоровительной функции региона, положительно повлияет на возможность использования курортных ресурсов не только летом, но и осенне-зимне-весенний период. Так как курортная гостиница ориентирована на достаточно длительное пребывание отдыхающих, на ее территории важно наличие дополнительных услуг для длительного отдыха и загрузки в низкий сезон, поэтому развитие образовательной, деловой и развлекательно-событийной группы на базе курортных отелей поможет создать комфортные круглогодичные условия функционирования.

Принцип экологической сенситивности (рис. 3а), направлен на сбалансированное использование природных курортных ресурсов с учетом социально-экономического потенциала местности населенного пункта, в курортной зоне которого предусмотрено размещение гостиницы данной специализации, а также приемы контактности зданий гостиницы с окружающей средой, средства видеоэкологии при создании ее индивидуального образа и внедрение энергоэффективных технологий (солнечные батареи, зеленые крыши и т.д.). Характерным примером воспроизведения этого принципа является курортный отель «Сотелия» на курорте Терме Олимия (рис. 3б), который органично интегрированный в окружающую среду с учетом сложного рельефа местности, а также характеристик соседних существующих гостиниц. В отделке фасадов и в интерьере использованы природные материалы, здание оборудовано зеленой кровлей.



а)





б) в)

Рис. 3. Принцип экологической сенситивности: а) принципиальная схема; б) курортный отель «Сотелия», курорт Терме Олимия, Словения; в) Отель «Бич Таверс и Марина», ОАЭ

Следует отметить зависимость функционирования курортной гостиницы от экологического состояния окружающей местности. На современном этапе развития

необходимо решить такую проблему как рациональное и эффективное использование природных лечебных ресурсов, а, следовательно, и постепенного развития сети курортных учреждений. Принцип экологической сенситивности определяет устойчивое развитие курортной гостиницы на местности, сохранение и улучшение композиционной, функциональной организации природного и градостроительного окружения, гармонизацию зрительного восприятия объекта в системе окружающей среды.

Контактность с окружением и видеоэкология образа – эти два принципа направлены на создание гармоничной связи гостиницы и окружения: контакт отдыхающих с окружением как снаружи, так и внутри здания, и гармонизацию зрительного восприятия курортной гостиницы в системе окружающей среды. Примером экологически сенситивного решения является проект гостиницы «Отель Бич Таверс» и «Марина» в ОАЭ (рис. 3в). Сама форма здания способствует формированию прохладных потоков воздуха вокруг пространства здания и защищает от солнца. Конструкция включает солнечные и ветровые решетки для генерации необходимой энергии. Другие интегрированные в здания системы предусмотрены для полного самостоятельного жизнеобеспечения, в том числе повторного использования воды. Согласование всех аспектов устойчивого развития дало возможность создать элегантное и лаконичное решение, которое учитывает все потребности развития без излишеств.

Культурное сходство с местными архитектурными и строительными традициями предусматривает использование местных строительных материалов и технологий, что экономически и экологически целесообразно. Курортные гостиницы следует интегрировать в структуру города, пригорода или района с надлежащими характеристиками (емкость, этажность), функционально-пространственными решениями.

Во время функционирования курортной гостиницы целебные ресурсы Земли следует умело использовать, поддерживать их оптимальное состояние, приближенное к первозданному. Этой задаче способствует внедрение энергоэффективных технологий совместно с приемами пассивной архитектуры, которые учитывают:

– погодные условия, гидрографию и экосистемы среды для получения максимальной производительности при минимальном воздействии;
– эффективность и умеренность в использовании строительных материалов, отдавая приоритет низкой энергии по сравнению с высокой энергией;
– снижение потребления энергии для отопления, охлаждения, освещения и другого оборудования, использование возобновляемых источников энергии;
– минимизацию глобального энергетического баланса здания, которая охватывает фазы проектирования, строительства, эксплуатации и демонтажа с последующей утилизацией строительных отходов;
– соблюдение требований комфорта, здоровья, освещения.

Проектирование современных курортных гостиниц на основе новых принципов обеспечит наиболее рациональное функционирование исследуемого типа зданий в структуре курорта. Дальнейшее актуальное изучение передового мирового опыта, а также составление соответствующих рекомендаций по проектированию и строительству курортных гостиниц поможет соответствовать меняющимся требованиям населения.

Источники иллюстраций

Рис.1б. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://all-kurort.kiev.ua/levoe-menju/sanatorii/odessa-priazove/odesskaja-oblast/impirogova/
Рис. 1в. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://tophotels.ru/hotel/al28026
Рис.2б. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://grand-marine.ua/
Рис. 2в. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.booking.com/hotel/si/terme-soncni-park-vivat-moravske-toplice.uk.html

Рис.3б. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.travel-slovenia.com/blog/2011/10/17/wellness-hotel-sotelia/
Рис. 3в. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.archdaily.com/87669/marina-beach-towers-oppenheim-architecture-design

Литература

1. Скляренко Ю.В. Функционально-планировочная структура жилых и общественных зданий с учетом требований людей с инвалидностью: автореф. канд.. арх: 18.00.02/ Ю.В. Скляренко. – Киев: Архитектура зданий и сооружений, 2005. – 18 с.

2. Шешукова С.В. Принципы формирования систем общественного обслуживания в приморских курортно-рекреационных зонах: дис. канд.. арх: 18.00.04/ С.В. Шешукова. – Киев: КНУСА, 2011. – 187 с.

3. Мержиевская Н.Ю. Архитектурно-планировочная реорганизация гостиниц 4-5 звезд в исторических зданиях центра города (на примере г. Одесса): дис. канд. арх: 18.00.02 / Н.Ю. Мержиевская. – Киев. КНУСА, 2013. – 196с.

4. Бридня Л.Ю. Методические основы реконструкции типовых гостиниц в Украине: дис. канд. арх: 18.00.02/ Л.Ю. Бридня. – Киев: КНУСА, 2014. – 256 с.

5. Коржунова Н. Курортно-рекреационное хозяйство Причерноморья / Н. Коржунова // Экономика Украины. – 1999. – №2. – С. 73.

6. Псарев Г. Для успешного развития курорта нужно нацелить другие отрасли на эффективное обеспечение предприятий этой сферы / Г. Псарев // Крымская правда. – 2011. – 29 нояб. – №121 (18922).

7. Веркалец И.М. Принципы и методы архитектурно-планировочной организации рекреационных ландшафтов с учетом эстетики природной окружающей среды // Architecture and Modern Information Technologies. – 2014. – №1 (26) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://marhi.ru/AMIT/2014/1kvart14/verkalets/abstract.php

8. Жеребило Н.В. Модернизация санаторно-курортных комплексов прибрежных зон г. Сочи // Архитектон: известия вузов. – 2008. – №21 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://archvuz.ru/2008_1/4

9. Международная Ассоциация СПА [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://experienceispa.com

10. 6th International Conference on Tourism Statistics: Measuring Sustainable Tourism [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://asiapacific.unwto.org/event/6th-international-conference-tourism-statistics-measuring-sustainable-tourism

11. Future international standard on accessible tourism for all [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://media.unwto.org/press-release/2017-02-27/future-international-standard-accessible-tourism-all

References

1. Sklyarenko Y.V. *Funktsionalno-planirovochnaya struktura zhilykh i obshchestvennykh zdaniy s uchetom trebovaniy lyudey s invalidnost'yu (avtoref. kand. arh.*) [Functional-planning structure of residential and public buildings, taking into account the requirements of people with disabilities (thesis. cand. arch)]. Kiev, Architecture of buildings and structures, 2005, 18 p.

2. Sheshukova S.V. *Printsipy formirovaniya sistem obshchestvennogo obsluzhivaniya v primorskikh kurortno-rekreatsionnykh zonakh (dis. kand. arh.)* [Principles of the formation of public services in the coastal resort and recreational zones (dis. cand. arch)]. Kiev, KNUBA, 2011, 187 p.

3. Merzhievskaya N.Y. *Arkhitekturno-planirovochnaya reorganizatsiya gostinits 4-5 zvezd v istoricheskikh zdaniyakh tsentra goroda (na primere g. Odessa)(dis. kand. arkh)* [Architectural and planning reorganization of 4-5 stars hotels in historical buildings of the city center (on the example of Odessa) (dis. cand. arch)]. Kiev, KNUBA, 2013, 196 p.

4. Bridnya L.Y. *Metodicheskiye osnovy rekonstruktsii tipovykh gostinits v Ukraine (dis. kand. arh)* [Methodical foundations for the reconstruction of standard hotels in Ukraine (dis. cand. arch)]. Kiev, KNUBA, 2014, 256 p.

5. Korzhunova N. *Kurortno-rekreatsionnoye khozyaystvo Prichernomor'ya* [Resort-recreational economy of the Black Sea region. Magazine Economy of Ukraine]. 1999, no. 2, 73 p.

6. Psarev G. *Dlya uspeshnogo razvitiya kurorta nuzhno natselit' drugiye otrasli na effektivnoye obespecheniye predpriyatiy etoy sfery* [For the successful development of the resort, it is necessary to target other sectors to the effective provision of enterprises in this sphere. Magazine Crimean Truth]. 2011, 29 Nov, no. 121 (18922).

7. Verkalets I.M. Principles and methods of architectural and planning organization of recreational landscapes taking into account the aesthetics of the natural environment. Architecture and Modern Information Technologies, 2014, no. 1(26). Available at: http://www.marhi.ru/eng/AMIT/2014/1kvart14/verkalets/abstract.php

8. Zherebilo N.V. *Modernizatsiya sanatorno-kurortnykh kompleksov pribrezhnykh zon g. Sochi* [Modernization of sanatorium-resort complexes of coastal zones in Sochi. The Network. Scientific and Theoretical Magazine "Architecton: News of Higher Educational Institutions"]. 2008, no. 21. Available at: http://archvuz.ru/2008_1/4

9. International SPA Association. Available at: https://experienceispa.com/

10. 6th International Conference on Tourism Statistics: Measuring Sustainable Tourism. Available at: http://asiapacific.unwto.org/event/6th-international-conference-tourism-statistics-measuring-sustainable-tourism

11. Future international standard on accessible tourism for all. Available at: http://media.unwto.org/press-release/2017-02-27/future-international-standard-accessible-tourism-all

ОБ АВТОРЕ

Крамаренко Марина Александровна
Ассистент, кафедра «Архитектура зданий и сооружений», Одесский архитектурно-художественный институт (государственная академия), Одесса, Украина
e-mail: marinakramalex@gmail.com

ABOUT THE AUTHOR

Kramarenko Marina
Assistant, Chair «Architecture of Buildings and Structures», Odessa Architectural and Art Institute (State Academy), Odessa, Ukraine
e-mail: marinakramalex@gmail.com