

Ліпандін О.В.

*ст. групи АБС-63 кафедри теорії архітектури
Київського національного університету будівництва і архітектури*

aleksandr.lipandin@gmail.com

ORCID 0000-0002-1651-2321

Пекер А.І.

*доцент кафедри теорії архітектури
Київського національного університету будівництва і архітектури*

Arkady.peker@gmail.com

АПАРТ-ГОТЕЛЬ ЯК СУЧАСНИЙ ВИД ЖИТЛА

Анотація: в статті розглянуто новий тип орендного житла «апарт-готелі», його особливості, нововведення та переваги серед інших видів житла на основі аналізу наукових досліджень зарубіжних та вітчизняних авторів. Визначено основні фактори, що впливають на архітектуру та планування апарт-готелів.

Ключові слова: апарт-готель, апартаменти, нові тенденції житла, архітектурно - планувальна організація.

Постановка проблеми.

Високий попит на орендоване житло з годом тільки зростає. У наш час молодь не воліє купувати собі квартири по багатьом причинам, саме тому почав популяризуватися такий вид орендованого майна, як апарт-готелі.

Апарт-готель – це квартири (рідше - невеликі будиночки, вілли), які здаються в оренду туристам з різних країн на тривалий і не дуже термін. При цьому важливо зрозуміти, що апартаменти та апарт-готелі - різний тип розміщення. Останні, як правило, знаходяться при готелях, або функціонують самі по собі, але за своїм типом і набору послуг схожі з готелями. Істотна відмінність апарт-готелю від простого - в кількості кімнат в номерах і наявності кухні

У світі стає популярним новий формат апарт-готелів. Він задовольняє бажання багатьох верств населення і є найновішим і найсучаснішим методом оренди. Сучасна людина не хоче витратити час у довгих чергах, щоб оплатити комунальні послуги, заповняти багато квитанцій, приймати участь у

загальнобудинкових зборах, займатися прибиранням, пранням, приготуванням їжі, але все ж таки мати свободу вибору та робити хатні справи в будь-який комфортний час. Також, неможна забувати про те, що раніше орендувати апартаменти було можливо тільки на довгий строк та потрібно було вносити передоплату за декілька місяців. Наприклад у багатьох закордонних країнах не передбачена оренда житла менше ніж на один рік, що значно ускладнює пошук помешкання на короткий термін перебування.

Перший апарт-готель з'явився у 1975 році в місті Вічита американського штату Канзас та започаткував його Джек Де Боєр. Саме тому, для Європи такий вид розміщення як апартаменти вже звичний. Клієнту пропонують зняти на будь-який термін віллу, квартиру, будинок або його частину. Це дуже вигідна пропозиція для багатьох верств населення: великих сімей та компаній, студентів, бізнесменів.

Переваг у такому виді житла досить багато. Наприклад, при оренді апарт-готелю власники намагаються взяти на себе всі незручності з якими стикається гість. До них можна віднести: оплату рахунків, можливість тільки довготривалої оренди, прибирання, приготування їжі.

Також апарт-готелі мають більш розширений спектр послуг. Наприклад, багато з них дозволяють мешканцям заводити домашніх улюбленців, вибрати самим найзручніший інтервал прибирання, також їжу можна приготувати самостійно або поснідати у ресторані апарт-готелю або замовити вечерю в апартаменти. Ще необхідно відмітити, що оренда може бути і довготривалою і протягом декілька днів та зазвичай сам клієнт обирає час заселення та виселення.

Одна з найбільших переваг апарт-готелю це можливість почувати себе як вдома та самому планувати свій час та виконання домашніх обов'язків. Для сучасної людини економія часу дуже необхідна складова життя.

Стандартним плануванням можна вважати наявність спальні, ванної кімнати, кухні, гостинної. Кухня може бути дуже різною, мати повне технічне оснащення або бути невеличкою з мінімумом необхідних речей. У деяких апарт-готелях спільна кухня та їдальня. В стандартному номері можна розраховувати на телевізор, інтернет, може бути тренажер, а у ванній кімнаті у більшості випадків ви знайдете одноразову косметику. Ще необхідно зазначити що апарт-готелі у своїй більшості діляться на два види:

1. Готелі, які здають в оренду тільки апартаменти, наприклад, Space Apart Hotel у Лондоні.

2. Готелі, змішаного типу, де можна знайти не тільки апартаменти а і звичайні номери. Наприклад Harry's Home Wien Hotel & Apartments у Відні.

Апартаменти також класифікуються за якістю своїх послуг, комфорту, площі і кількості кімнат, але не звичними нам зірками, а "буквами":

Апартаменти типу А (студія), як правило, мають одну кімнату поєднану з кухнею зал-вітальню. Площа: 40-45 м², приймають від 2 до 4 чоловік.

Апартаменти типу В включають дві окремі спальні кімнати, зал і кухню. Площа: 60-90 м², приймають від 2 до 6 чоловік.

Апартаменти типу І з складаються з трьох-чотирьох окремих кімнат, залу-вітальні, їдальні і кухні. Площа: більше 100 м², приймають до 12 чоловік.

Апартаменти класу люкс - це розкішні номери в пентхаусах, окремі вілли або резиденції. Вони складаються з двох і більше кімнат, мають особисту прислугу, максимально великий вибір послуг, власні басейни, дворецьких і так далі. У апарт-отелях такі номери, як правило, називаються "Президентськими апартаментами".

Така широка класифікація надає можливість знайти потрібний варіант помешкання дуже багатьом людям, може задовольнити майже усі потреби та навіть забаганки.

Багато апарт-готелів знаходяться в безпосередній близькості від будівель інститутів. Зазвичай поруч розташоване все те, що потрібно для життя і розвитку - спортивні комплекси і місця організації дозвілля. Це робить їх все більш популярними у студентів і аспірантів. Добре підходять вони і для заочників, а так же людей, які отримують другу вищу освіту. Багато з них вже міцно стоять на ногах і не уявляють себе в студентському гуртожитку. В такому випадку оренда апартаментів на термін сесії - найкраща форма вирішення житлового питання.

Апарт-готелі просто ідеальний варіант для тих, хто змушений проводити багато часу за межами власного житла. Тут є все, щоб відчувати себе, як вдома: кухонна техніка, зручності, телевізор тощо. Підвищена ступінь комфортності НЕ буде обходитися дорого. Найчастіше вартість проживання в таких готелях в рази лояльніше, якщо проводити аналогію зі стандартними готелями. Вся справа в тому, що власники бізнесу налаштовані на довгострокову співпрацю.

У звичних нам готелях регламентується час заселення та виписки; немає кухні та необхідного приладдя, немає пральної машинки, зазвичай там не можна жити з домашніми тваринами, велика вартість проживання, особливо для великої сім'ї.

Апарт-готель**Готель*****Що спільного між ними?***

На туристичному ринку зустрічаються апарт-готелі, які б поєднують в собі ознаки обох розглянутих типів нерухомості

Яка між ними різниця?

У багатьох випадках є окремою квартиру в житловому будинку (інші житлові об'єкти в цьому ж будинку можуть не здаватися)

Являє собою спеціалізований туристичний житловий комплекс з номерним фондом

Передаються в вільне користування орендарю (але, як правило, без права передачі іншим особам)

Номер готелю, як правило, передається в обмежене користування постояльцю

Можуть бути розташовані в будь-якому місці міста

Як правило, розташовуються в місцях міста, які найчастіше відвідуються туристами

Включають житлові приміщення, кухню, санвузол, коридор, балкон, допоміжні приміщення

Номери «економ» і «стандарт», найбільш часто затребувані туристами, включають головним чином тільки житлові приміщення і санвузол, в багатьох випадках - балкон

Припускають самостійну організацію побуту орендарем (для цього йому може надаватися необхідна техніка)

Припускають користування постояльця затребуваними побутовими сервісами при готелі

Проживання в апартаментах зазвичай передбачає самостійне приготування їжі орендарем

Проживання в готелі, як правило, передбачає організоване харчування в довколишніх пунктах громадського харчування

Ще необхідно відзначити, що молодим придбати власне житло у наш час дуже важко, а іноді оренда апартаментів передбачає право викупу, що звичайно надає багато переваг.

Резюмуючи усе сказане, можна зробити висновок, що готельний бізнес стрімко розвивається і підлаштовується під сучасні потреби людства і на мій погляд дуже важливо мати вибір обирати комфортний вид проживання.

Література.

1. АНАЛИЗ МЕЖДУНАРОДНЫХ БРЕНДОВ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ. Электронный ресурс. URL: [https://iupr.ru/domains_data/files/zurnal_34/Abozhina%20A.A.\(Sovremennye%20nauki%20i%20obrazovanie\).pdf](https://iupr.ru/domains_data/files/zurnal_34/Abozhina%20A.A.(Sovremennye%20nauki%20i%20obrazovanie).pdf)
2. Что такое апарт отель. Электронный ресурс. URL: <http://turvopros.com/chto-takoe-apart-otel/>
3. Апартаменты их виды и особенности. Электронный ресурс. URL: https://tonkosti.ru/%D0%90%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B_%E2%80%94%D0%B8%D1%85_%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D1%8B_%D0%B8_%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8

Преимущества апарт-отелей в наше время

Аннотация: в статье рассмотрен новый тип арендного жилья «апарт-отели», его особенности, новшества и преимущества среди других видов жилья на основе анализа научных исследований зарубежных и отечественных авторов. Определены основные факторы, влияющие на архитектуру и планирование апарт-отелей.

Ключевые слова: Апарт-отель, апартаменты, новые тенденции жилья, архитектурно-планировочная организация.

The advantages of apartment hotels nowadays.

Annotation: the article considers new type of rental housing called “apartment hotels”, its features, innovations and advantages among other types of housing based on analysis of scientific researches of foreign and domestic authors.

The main factors that affect on architecture and planning of apartment hotels are determined.

Key words: apartment hotel, apartments, new housing trends, architecturally-planning organization.