

доктор архітектури **Жовква О.І.**,
glavarch@ukr.net, ORCID: 0000-0002-0086-6774
Департамент містобудування та архітектури КМДА, м. Київ

ОСОБЛИВОСТІ ПРОЕКТУВАННЯ boutique hotels (особливих готелів)

Розглядається питання формування одного з нових видів готелів - boutique hotels (бутік - готелів). Зроблено екскурс в історію виникнення даних готелів наведено сучасні світові приклади бутік - готелів. У статті приділена увага питанню виявлення особливостей архітектурної, функціонально-планувальної організації та дизайну, а також організації сервісу та обслуговування у даних готелях.

Ключові слова: готель, бутік - готель, с'ют, архітектурний образ, концепція, функціонально-планувальна організація.

Зважаючи на значну кількість знакових заходів, які останнім часом відбуваються в Україні (Чемпіонат Європи з футболу 2012, Пісенний конкурс Євробачення 2017, візити представників європейських держав тощо), з'являється необхідність в організації достатньої кількості місць для комфортного проживання гостей України з різних країн світу з різними смаками та потребами.

Готелі, як поліфункціональні об'єкти, зазвичай являються домінуючими спорудами у композиційній структурі міста. Місця для розташування готелів визначаються на підставі діючої містобудівної документації. У відповідності до генерального плану розвитку міста, дані об'єкти повинні розташовуватись у зоні громадських будівель і споруд на ділянках, наближених до головних та магістральних вулиць міста, поблизу центральної планувальної зони.

Функціонуючі готелі Україні сьогодні можна класифікувати за наступними показниками:

- за місткістю (готелі можуть бути малими – від 25 – до 100 номерів, середніми – від 100- до 300 номерів та великими – від 300 і більше номерів),
- за місцем розташування (готелі можуть бути міськими, приміськими, заміськими),
- за тривалістю роботи (можуть працювати цілий рік та бути сезонними),
- за тривалістю перебування (готелі тля тимчасового та постійного проживання),
- за рівнем цін та комфорту (дешеві, або готелі з обмеженим сервісом (економ класу), готелі середнього та вищого рівня).

Сьогодні основну частину фонду готелів України становлять об'єкти будівництва 60-90-х років минулого століття (міські готелі, готелі-пансіонати тощо), які не завжди відповідають сучасним світовим вимогам. Враховуючи вищевикладене, існуюча номенклатура типів готелів потребує коригування та доповнення. Так, цікавим та малодослідженим є напрямок організації на території України роботи такого нового типу готелю, як «бутік – готель».

Перші прототипи «бутік – готелів» з'явилися у Північній Америці та Великобританії; у 1980-х р. вони починають працювати у таких крупних містах, як Лондон, Нью-Йорк, Сан-Франциско. Необхідність в них з'явилася у зв'язку із бажанням людей зупинитися у більш комфортних номерах (с'ютах). Популярність даних готелів спонукала багатьох знаменитостей та власників мереж до відкриття власних бутік - готелів.

Дані об'єкти зазвичай являють собою невеликі готелі від 10 до 100 номерів із ексклюзивним вирішенням інтер'єрів. Вони являються втіленням креативу, унікальності та ексклюзивності, основний акцент робиться не на кількість номерів, а на якість середовища готелю та обслуговування.

Бутік – готелі зазвичай являють собою реконструйовані або пристосовані під готель історичні споруди та пам'ятки архітектури різного призначення (колишні громадські споруди, особняки, виробничі споруди (фабрики), друкарні тощо). Дані готелі можуть бути тематичними: бутік - готелі для поціновувачів мистецтва, класичної та сучасної музики, представників дипломатичних кіл, акторів тощо. Також вони можуть мати певний характерний образ та стилістичне рішення (класичний, ренесансний, середньовічний образи; бутік - готель в американському стилі 20-30 – х років, в стилі часів Людовіка XIV, в «голлівудському» стилі тощо). Ще однією особливістю даних готелів є індивідуальний підхід до кожного відвідувача, а також загальний високий рівень сервісу та обслуговування.

Основною перевагою бутік – готелів серед інших видів готелів є авторське (нешаблонне) оформлення інтер'єрів як номерів, так і приміщень загального користування. До їх вирішення часто залучаються не лише архітектори, але й імениті художники, дизайнери (наприклад Крістіан Лакруа, Кельвін Кляйн, Карл Лагерфельд, Джанні Версаче тощо) (рис. 1).

Тому сьогодні при проектуванні бутік - готелів, або організації їх роботи у пристосованих історичних спорудах, основний акцент повинен робитися на:

- вирішенні інтер'єрів номерів (у бутіках - готелях кожне приміщення повинно бути унікальним, високої мистецької якості),
- загальне архітектурне рішення (при проектуванні будівництва/реконструкції значна увага повинна приділятися образу готелю),

Приклади сучасних закордонних butik-готелів



1. butik - готель SCHLOSSHOTEL у м. Берлін, Німеччина - колишній особняк пристосований під готель. Розробкою інтер'єрів готелю займався відомий дизайнер Карл Лагерфельд. Особливістю готелю є наявність значної кількості творів мистецтва, старовинних меблів, антикваріату.

2. butik - готель TELEGRAAF у м. Таллінн, Естонія – колишня будівля телеграфної станції, яку відреставрували у 2005. Особливістю готелю окрім ексклюзивних інтер'єрів також є наявність додаткових послуг: як спа-салон, ресторан із європейською та російською кухнею тощо.



3. butik - готель THE OLIVE EXCLUSIVE у м. Виндгук, Республіка Намібія. Особливістю готелю є те, що кожен номер оснащений камином та терасою. Інтер'єри номерів-с'ютів оформлені в стилі еко (частина меблів виготовлена із граніту та масиву дерева).

4. готель - butik PORTA ROSSA у м. Флоренція, Італія. Особливістю даного готелю є те, що він розташований у будівлі XII століття старовинні фрески епохи Відродження якої вдало поєднані із елементами сучасного інтер'єру.

Рис. 1

- функціональний склад готелю (butik - готелі повинні бути поліфункціональними із усіма необхідними групами приміщень для комфортного проживання та перебування в готелі),

- рівень обслуговування (обслуговування гостей закладу здійснюється із врахуванням їх індивідуального графіку та розкладу на день, уподобань щодо кухні, естетичних смаків).

Рівень комфорту butik – готелів, як і звичайних готелів, також визначається за категоріями та позначається символом «*» (зірочка). Згідно державних норм та стандартів України готелі класифікуються за п'ятьма категоріями, які характеризуються матеріально-технічною забезпеченістю (кількістю функцій у готелі), рівнем наданих послуг, рівнем комфортності

готельних номерів та інших приміщень, якістю дизайнерських рішень, а також розташуванням готелю відносно історичної частини міста, наявністю зручного транспортного сполучення [2, с.9].

Основними приміщеннями бутік - готелів, як і звичайних готелів, є номери для проживання. Їх номенклатура, планувальні рішення і обладнання залежать від місткості готелю, кількості зірок. Місткість визначається завданням на проектування із врахуванням наявної мережі, а також із врахуванням намірів замовника.

При проектуванні даних готелів необхідно керуватись загальними для готелів планувальними та пожежними вимогами, вимогами відносно висоти приміщень, довжини та ширини коридорів, розташування сходів тощо.

При реконструкції і пристосуванні історичних споруд під бутік - готелі функціонально-планувальній організації приділяється не так багато уваги, як його наповненню.

Питання організації роботи даних видів готелів можна розглянути на прикладі бутік - готелю «Воздвиженський», розташованого на вул. Воздвиженській (неподалік Андріївського узвозу) у м. Києві (рис. 2). До складу даного готелю входять такі функціональні зони, як зона проживання, культурно-побутового обслуговування; адміністративна, спортивна, господарська зони; зона громадського харчування; зона технічного обслуговування.

Блок приміщень вестибюльної групи є основним елементом, оскільки справляє перше враження про готель. Тут здійснюється прийом і оформлення документів для проживання гостей, надається вся необхідна інформація та різні види послуг: організовано роботу пункту обміну валют, салону краси, камери зберігання речей, магазинів та бутіків. Тут також знаходиться зона для очікування та спілкування із окремим виходом на літню терасу. Зонування вестибюля раціональне, без перетину шляхів переміщення гостей та персоналу. Інтер'єр витриманий у середземноморському стилі із застосуванням елементів класицизму (карнизи, ліпнина, меблювання).

Як вже зазначалось, **блок приміщень житлової групи** є основним у готелях будь-якого типу. Цей блок формують житлові номери різного рівня комфорту (однокімнатні номери на 1, 2, 3 та 4 чол.; двокімнатні номери з підвищеним комфортом (люкси, апартаменти, с'юти), а також безпосередньо пов'язані з ними допоміжні і службові приміщення. В готелі необхідно передбачати номери різної площі.

Стандартний двомісний номер бутік-готелю містить – передпокій із гардеробною, зону для відпочинку, роботи, прийому гостей, комфортний санвузол. В усіх номерах також передбачені панорамні вікна, лоджії та балкони для відпочинку.

До складу апартаментів готелю окрім перелічених вище зон також включено приміщення для можливого проживання помічників постояльців. Також у готелі є апартаменти у двох рівнях. Оскільки бутик - готель розташований поруч із Андріївським узвозом, який ще називають «Київським Монмартром», концепція вирішення інтер'єрів номерів полягає у застосуванні значної кількості творів сучасного та класичного мистецтва (акварельного та олійного живопису, графіки, авторських фото, антикваріату, ексклюзивного

Вирішення інтер'єрів бутик-готелю «Воздвиженський» у м. Києві

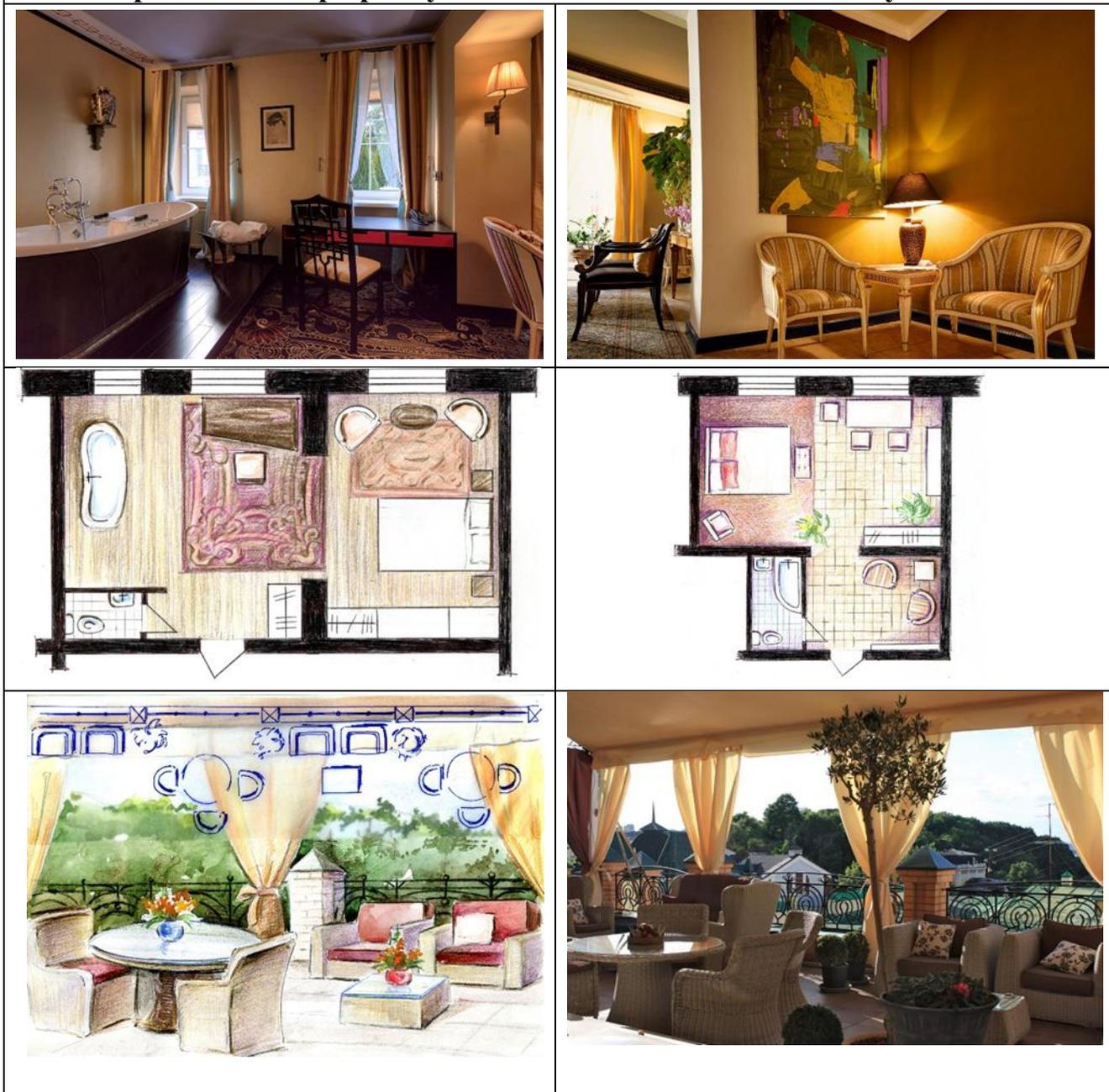


Рис. 2

декору - ваз, скульптури), Так передпокій двомісного номеру прикрашає абстрактний олійний живопис, який гармонійно доповнює загальне стилістичне рішення. Більш комфортним даний номер також робить застосування

композицій-екібан та вазонів з живими квітами та рослинами (рис. 2). Затишності номерів сприяє застосування як централізованого освітлення приміщень, так і індивідуальної підсвітки за допомогою бра, торшерів, настільних ламп, точкового освітлення. Мистецьку якість інтер'єрів підвищує наявність орнаментальних розписів на стелі та ліпнини.

У структурі бутік - готелю «Воздвиженський» передбачено приміщення для роботи бару та ресторану із залами різної місткості (для сніданків, ланчів, вечерь, проведення банкетів, корпоративів та інших заходів). Ресторан при готелі обслуговує як проживаючих, так і гостей. У відповідності до діючих нормативів в бутік - готелі передбачено посадочні місця в ресторанах у кількості 90% від загальної кількості місць у готелі [8, с. 15]. Один із банкетних залів розташовано на терасі із живописним видом на Андріївський узвіз. Інтер'єр залу виконаний у середземноморському стилі із використанням меблів з ротангу та значної кількості озеленення (рис. 2).

В бутік - готелі також передбачені приміщення та зали для ділових зустрічей (оснащені аудіо та відеоапаратурою, копіювальною технікою тощо), проведення конгресів, переговорів, культурних заходів, виставок, презентацій. Також у готелі організовано роботу тренажерного залу та залу для занять фітнесом (одночасна місткість тренажерної зал становить 10% від місткості готелю).

Площі приміщень культурного та дозвілльового призначення приймались відповідно до ДБН В.2.2-16-2005 [3, с. 18-21].

Блок групи приміщень адміністрації розташовано на другому поверсі. Блок підсобних і господарських приміщень (для обслуговуючого персоналу, складські приміщення, кімнати для прання та прасування білизни, зберігання інвентаря тощо) знаходяться на першому поверсі та у підвальному приміщенні.

При проектуванні даного об'єкту акцент робився на організації внутрішнього простору (формуванні комфортного середовища) бутік - готелю, створенні затишної та дещо розкішної атмосфери, застосуванні ексклюзивних меблів та декору, творів мистецтва. Саме ексклюзивність є ключовою особливістю даного готелю у зв'язку з чим багато часу було присвячено студіюванню історії мистецтва XVI-XVIII століть, вивченню «законів розкоші» епохи бароко, ренесансу та класицизму.

Список використаних джерел

1. Бойко М. Г. Організація готельного господарства: підручник / М. Г. Бойко, Л. М. Гопкало. - К.: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2010. - 448 с.
2. ДБН В.2.2-20:2008 Державні будівельні норми України. Будинки і споруди. Готелі. – К.: Мінрегіонбуд України, 2009.

3. ДБН В.2.2-16-2005 Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіллієві заклади. – К.: Мінрегіонбуд України, 2005.

4. Ковальська О.Є. Особливості архітектурно-художньої виразності готелів/О. Є. Ковальська// Перспективні напрямки проектування житлових та громадських будівель. / Організація комфортного середовища життєдіяльності міських поселень. Спеціальний випуск. Збірник наукових праць. – К.: КиївЗНДІЕП. – 2008. – С.133-137.

5. Куцевич В. В. Архітектурно-планувальна організація та питання нормативного забезпечення проектування сучасних готелів / В. В. Куцевич/ Будівництво України. – 2009. - №6. – с. 8-13.

6. Ляпина И.Ю. Материально-техническая база и оформление гостиниц и туркомплексов. – М.: Издательский центр «Академия», 2004. – 256 с.

7. Мержиєвська Н. Ю. Принципы реконструкции исторических отелей// Сучасні проблеми архітектури і містобудування: наук.-техн. Збірник/ відп. Ред.. проф.. М. М. Дьомін. – КНУБА, 2012. – вип. 31. – С. 416-420.

8. Проектування готелів: навч. посіб. [для студ. вищ. навч.закл.]/ А. А. Мазаракі, М. І. Пересічний, С. Л. Шаповал та ін.; за ред. А. А. Мазаракі. – К.: Київ. нац. торг.- екон. ун-т, 2012. – 340 с.

Аннотация

В статье рассматривается вопрос формирования одного из видов отелей boutique hotels (бутик - готелів). Сделан краткий экскурс в историю возникновения данных отелей и приведены современные мировые примеры бутик-отелей. В статье уделяется внимание вопросу определения особенностей архитектурной и функционально-планировочной организации, а также организации сервиса и обслуживания в данных отелях.

Ключевые слова: отель, бутик-отель, концепция, архитектурный образ, функционально-планировочная организация .

Annotation

The article outlines the issue of designing one of the new types of hotels – boutique hotels. The article provides the insight into the history of appearance of such hotels and contains modern world examples of boutique hotels. The article dwells on the issue of architectural and functional planning of such hotels as well as on the issue of providing client servicing in such types of hotels.

Key words: hotel, boutique hotel, suite, architectural image, concept, functional and planning organization.