

Annotation

This article represents interaction methods of linguistics that applicable in architecture, which is itself a way of identifying interdisciplinary interactions between different sciences. It gives a possibility to apply different principles and methods in architectural researches that were used in various proportions and combinations in linguistics, medicine, biology, genetics and other sciences.

Keywords: dwellings spaces, transformation, combinatorics, planning method, mezhdisciplinarnye sciences, linguistics and architecture.

УДК 798

О. Є. Ковальська,
кандидат архітектури,
доцент кафедри АПЦБіС КНУБА

РОЗМІЩЕННЯ СУЧАСНИХ ГОТЕЛІВ В ЦЕНТРАЛЬНИХ РАЙОНАХ КРУПНІШИХ МІСТ УКРАЇНИ

Анотація: розглядаються питання розміщення сучасних готелів в центральній міській забудові в залежності від їх типології, місткості, поверховості та рівня комфорту. Виходячи з проведеного аналізу пропонуються варіанти розміщення готелів в центрах крупніших міст України.

Ключові слова: сучасне місто, прийоми розміщення готелів, історичне середовище, центри крупніших міст.

Постановка проблеми. Зростання дефіциту міських територій та підвищення щільності забудови впливає на визначення місця розташування, кількості, архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові особливості, класифікацію та типології готелів. Райони сучасного міста відрізняються структурою планування, щільністю, стилістикою та поверховістю забудови.

Виклад основного матеріалу. *Центри* крупніших міст на Україні (Київ, Харків, Одеса) умовно поділяються на різні зони, які мають певні відмінності: історичну та ділову. Історичні центри характеризуються невисокою (3-5 поверхів) забудовою підвищеної щільності (рис. 1). Під будівництво готелів в таких умовах слід виділяти звільнені від старої забудови невеликі ділянки, які з однією або кількох сторін межують з існуючою забудовою, і мають обмежену сполуку з міською транспортною розв'язкою. В таких умовах будівля готелю може займати всю ділянку, іноді залишаючи вільні від забудови внутрішні простори, які доцільно використовувати для влаштування господарських двориків, зелених та рекреаційних зон. Готелі, побудовані в умовах щільної

забудови мають бути забезпеченні підземними автостоянками для пасажирського та обслуговуючого транспорту [1].

Загальна поверховість готелів має відповідати історичному середовищу, в якому вони будуються. Кількість поверхів готелю залежить від поверховості забудови, яка його оточує, і не може сильно її перевищувати. Загалом, в подібних умовах рекомендується проектувати готелі малої та середньої поверховості, в залежності від містобудівної ситуації. Обмежена площа ділянки і поверховості дають змогу передбачити лише готелі малої місткості.

Готелі, розміщені у центральних історичних районах мають певні безперечні переваги. На території історичного центру розміщуються архітектурні та історичні пам'ятки, які привертають увагу туристів. Готель, розміщений в історичному центрі дає можливість своїм гостям відвідувати значимі місця без залучення громадського або приватного транспорту, що більш зручно, та надає змогу зменшити витрати часу на вирішення власних справ туристів.

Якщо проектування і будівництво готелю ведеться у діловому центрі міста, на його формування впливають інші закономірності. Територія ділового центру дає змогу використовувати більші за площею вільні ділянки, які можуть бути відкриті з кількох сторін і мати зручні транспортні під'їзди. На ділянці з'являється змога влаштувати стоянки автомобілів, рекреаційні та господарчі зони. Відкритий простір надає можливість більш вільно вирішувати об'ємно-планувальну організацію готелю.

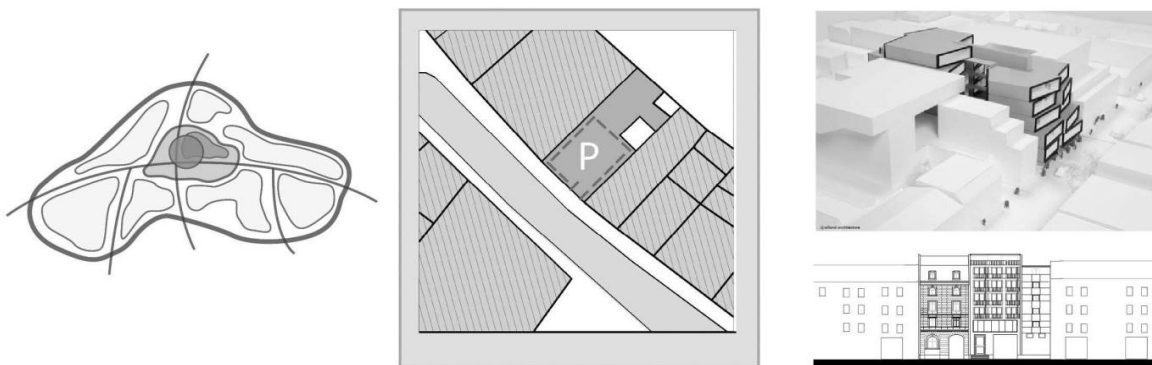


Рис.1. Пропозиції з розташування готелів в центральних районах крупніших міст України

Основною вимогою до готелю, розташованому у центрі міста, є наявність власного паркування або підземного гаражу. У випадку їх відсутності орендуються місця в підземних паркінгах, розташованих у безпосередній близькості від готелю. Містобудівна ситуація у діловому центрі дозволяє збільшувати поверховість готелю, який може виконувати роль композиційної домінанти, або маяка для покращення орієнтації у просторі [4].

Практика експлуатації та будівництва готелів в крупніших містах доводить, що найбільш ефективно їх розміщення у центрі міст по багатьом причинам. Центр міста має зручні зв'язки зі всіма районами і транспортними комунікаціями. Переважна більшість туристів бажала б оселитись у готелях, розташованих в центральній частині міста, неподалік від пам'яток архітектури, історії та інших об'єктів туристичної привабливості, а обирають інші, більш віддалені райони в силу їх економічної доцільності. Тому прагнення будувати готелі у центрі міста надалі зберігатиметься [2].

У центральних районах крупніших міст доцільно розміщувати готелі-пам'ятки, туристичні та бізнес - готелі. На розміщення в центральних районах впливає не тільки типологія готелю а і рівень його комфорту. Готелі високого рівня комфорту (4-5*) ділового та туристичного сегменту слушно розміщувати у діловому та історичному районах міста. У діловому центрі міста варто розміщувати приоб'єктні та бізнес-готелі.

Вибір ділянки для розміщення готельного комплексу зумовлюється цілим рядом чинників, а саме містобудівними, архітектурно-ландшафтними, екологічними, інженерно-економічними.

Ділянка, обрана для будівництва готелю повинна мати достатню площу території з урахуванням особливостей його експлуатації і місткості. Потрібно забезпечити транспортну доступність, зручний зв'язок із центром міста й вокзалами, мати вільні території для під'їздів і стоянок пасажирських, екскурсійних автобусів і автомашин (рис.2).

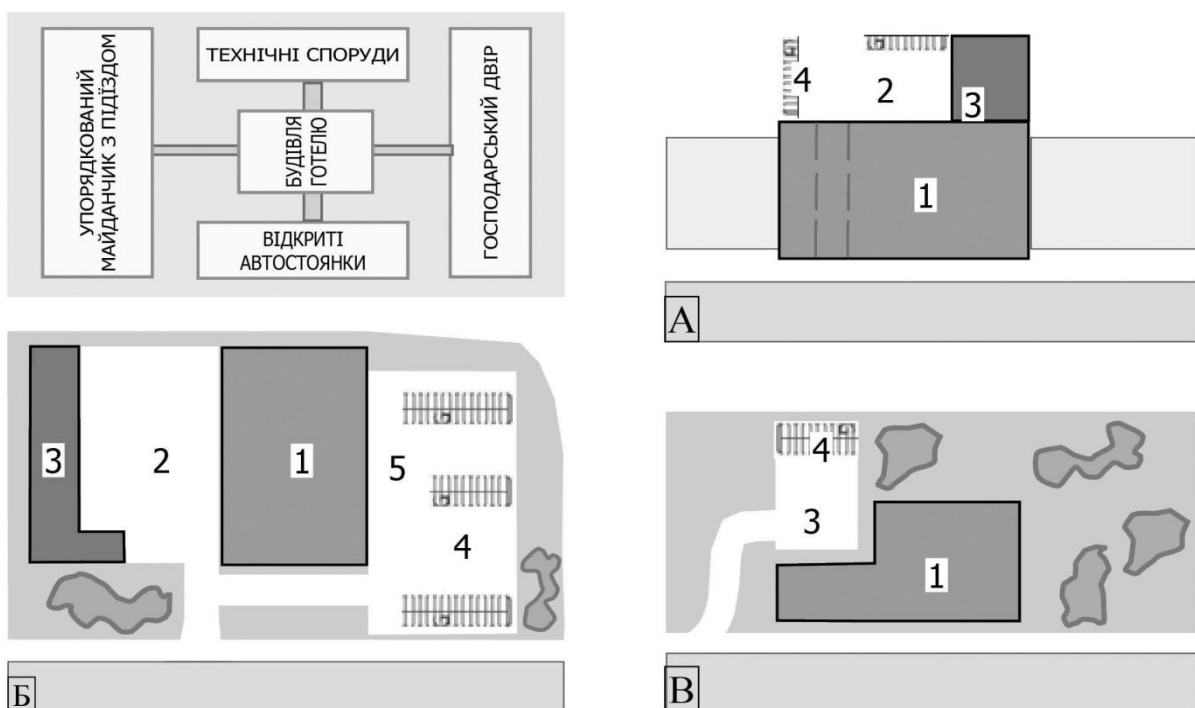


Рис.2. Схеми планування ділянки готелів для центральних районів крупніших міст України

Крім того, для організації численних і різноманітних за функцією груп приміщень готелю, таких як харчування (ресторани, кафе, бари); торгівля (магазини, кіоски, бутіки) і фітнес (спортзали, басейни, масажні кабінети), мають цілий ряд своїх спеціальних підсобних і складських зон, які вимагають індивідуального під'їзду вантажного транспорту і організації незалежного від їхнього завантаження, розвантаження й зберігання товарів.

У складі ділянки перед входами до готелю, незалежно від призначення приміщень, (громадських чи житлових), варто передбачити упоряджені майданчики. Площа таких майданчиків має залежати від місткості готелю.

На одного проживаючого необхідно передбачати не менше 0,2 м² площі. Наряду з цим необхідно влаштовувати майданчики для стоянки автомобілів; майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів; внутрішні і наскрізні проїзди, під'їзди до головного й інших входів до готелю, в'їзди в підземні гаражі або стоянки (шириною 7м при двобічному русі) [3].

У кожному готелі обов'язково необхідно передбачити господарську зону з вантажно-розвантажувальними майданчиками, яка має бути ізольована від зони гостей. Генеральний план ділянки готелю слід вирішувати таким чином, щоб маршрути автомашин, що приїжджають і від'їжджають до господарського двору не перетиналися і не співпадали.

При розміщенні готелів у центральних районах крупніших міст можуть виникнути деякі складнощі, пов'язані з дефіцитом території, підвищеною щільністю забудови та неможливістю в деяких випадках забезпечити екологічність ділянки.

Одне з обов'язкових якостей, яке повинна мати ділянка для будівництва готелю є його екологічна комфортність. Вона у жодному разі не повинна розміщатися в екологічно кризових зонах міст. Її санітарно-гігієнічні параметри, такі як чистота повітряного басейну, рівень шуму, аерація, інсоляція, повинні відповідати нормативним вимогам. Бажано, щоб поруч із готелем розташовувався парк, сад або сквер. Зелені насадження значно зменшують наявність пилу й диму в повітрі. Озеленення, водні поверхні та інші елементи благоустрою ділянки готелю підвищують комфорт обслуговування і приваблює туристів.

Поряд з розглянутими містобудівними факторами, вимоги економіки у центральних районах обумовлюють необхідність підвищення щільності забудови, використання підземного простору та підвищення поверховості будівель. Організація ділянки у таких районах може мати обмежену площу, що ускладнить планування території, тому від деяких функціональних зон (дитячих та спортивних майданчиків, зони рекреації) необхідно буде відмовитись.

Висновки. Визначені прийоми розміщення готелів у центральних районах крупніших міст України в залежності від їх типології, місткості, поверховості та рівня комфорту.

Встановлено особливості і визначено критерії формування ділянок готелів (архітектурно-ландшафтні, економічні і екологічні) та надані їх основні характеристики.

Надані пропозиції з зонування ділянок готелів розміщених у центральних районах крупніших міст України (рекреаційна, спортивна, господарська, розміщення технічних споруд, під'їздів та автостоянок).

Напрями подальшого дослідження. Вивчення засад, методів і прийомів підвищення архітектурно-художньої виразності сучасних будівель готелів розміщених в центрі крупніших історичних міст України.

Список літератури

1. Седак А.И. Общественные здания и сооружения в структуре исторических центров / А.И. Седак // Строительство и архитектура. — 1983. — №2 — С. 21—26.
2. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі [Електронний ресурс] : Державні Будівельні Норми України // Будінфо. — 2008. — Режим доступу: <http://www.budinfo.org.ua/doc/1006403.jsp>
3. Дёмин Н.М. Управление развитием градостроительных систем / Дёмин Н. М. — К.: Будівельник, 1991. — 98 с.
4. Левковська Л.В. Стан і перспективи розвитку туризму та готельного бізнесу в Україні / Л. Левковська, Р. Чабан, Г. Мунін / Економіка України. -К.:Преса України, 2003. — 350 с.

Аннотация

Статья посвящена вопросам размещения современных гостиниц центре крупнейших городов Украины, в зависимости от их типологии вместимости этажности и уровня комфорта. Установлены особенности и определены критерии формирования участков для строительства гостиниц. Предоставлены предложения по их зонированию.

Ключевые слова: современный город, приемы размещения гостиниц, историческая среда, центры крупнейших городов.

Annotation

The article is sanctified to the questions of placing of modern hotels center of the largest cities of Ukraine, depending on their typology of capacity of storeyedness and level of comfort. Features are set and the criteria of forming of areas are certain for building of hotels. Suggestions are given on their zoning.

Keywords: modern city, receptions of placing of hotels, historical environment, centers of the largest cities.