

ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УЧАСТКА КУРОРТНОЙ ГОСТИНИЦЫ

*Крамаренко Марина Александровна
аспирант кафедры архитектуры зданий и сооружений Одесская
Государственная Академия Строительства и Архитектуры, г. Одесса*

FUNCTIONAL PLANNING ORGANISATION OF RESORT HOTEL`S SITE

Kramarenko Marina Aleksandrovna
post-graduate student of architecture of buildings and structures in Odessa State
Academy of Building and Architecture, Odessa

АННОТАЦИЯ

Статья посвящена функционально-планировочной организации участка курортной гостиницы. Выявлена зависимость пропорций участка от их расположения относительно города, характеристика функциональных зон и проездов на участке курортной гостиницы. Сделан вывод о влиянии функционального зонирования и развитого открытого пространства на оптимизацию работы курортной гостиницы.

ABSTRACT

The article spotlights functional planning organization of resort hotel`s site. Site proportions` dependence of their location in the city, the characteristic of functional areas and driveways on resort hotels` site are found. It is concluded about influence of functional zoning and developed opened space on resort hotels` work optimization.

Ключевые слова: курортная гостиница, генеральный план, функциональное зонирование

Keywords: resort hotel, site plan, functional zoning.

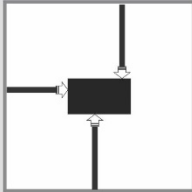
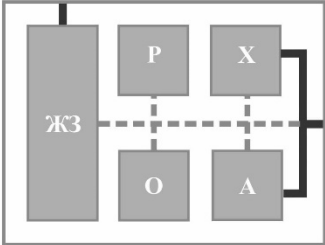


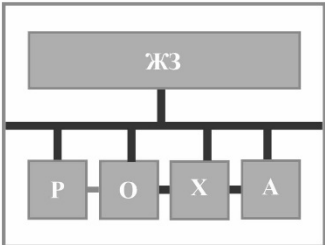
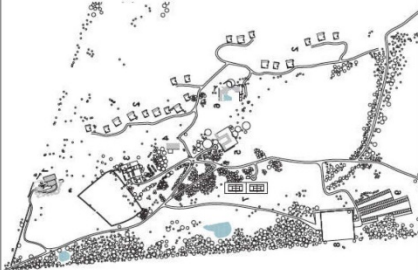
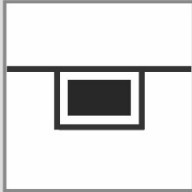
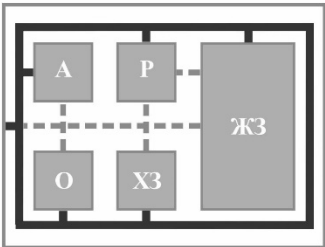

Современная курортная гостиница выделяется из своей типологической группы улучшенной комфортностью и длительным пребыванием постояльцев на

открытом воздухе, что делает организацию ее территории важным для исследования и анализа аспектом. Выявлено, что при проектировании генерального плана курортной гостиницы следует придавать значение легкости ориентации на территории отдыхающих, преследуя цель ясного представления посетителями назначения всех зон и сооружений. Это достигается четкой функциональной организацией территории. Одним из важных современных требований к проектированию генеральных планов курортных гостиниц является разделение потоков постояльцев, посетителей общественной зоны и обслуживающего персонала [8, с. 137]. При расположении зданий и сооружений следует предусматривать систему достаточно широких проходов, а также проездов, если они предусмотрены (не менее 3м) для свободной циркуляции отдыхающих и противопожарной безопасности.

Разрабатывая генеральный план необходимо определить: - главный и второстепенные входы; - временные, гостевые и служебные автостоянки; - жилую зону; - открытую рекреационную зону для тихого отдыха; - зону оздоровления, лечения, развлечения и хозяйственную зону.

Важна в планировочном отношении также организация транспортной и пешеходной сети непосредственно на территории курортной гостиницы. Достаточно распространенная практика тупикового подъезда к функциональным зонам: жилой, хозяйственной и автостоянке, а на территории доступны лишь пешеходные дорожки. (Рис.1) Такая организация характерна для компактных курортных гостиниц с небольшой площадью участка, при этом необходимо предусмотреть возможность маневрирования транспорта.

Для курортных гостиниц с большой территорией и вместимости наилучшим образом подходит организация сквозных проездов с доступом к каждой необходимой зоне. Эффективная, как свидетельствует опыт, кольцевая автодорога вокруг территории с сетью пешеходных дорожек внутри. Последнее решение делает доступным для подъезда любую необходимую зону, но не нарушает внутреннюю целостность территории. Условия, когда въезжающий и покидающий территорию транспорт не пересекаются, наиболее оптимальные.

Принципиальная схема	Функциональные схемы с организацией движения	Примеры решения
с тупиковым подъездом		
		 <p data-bbox="1007 660 1406 705">Курортная гостиница Антре Киело Отель и Спа. Аргентина.</p>
со сквозным проездом		
		 <p data-bbox="1007 1155 1366 1200">Курортная гостиница Фасано Лас Пьедрас. Уругвай.</p>
с кольцевым проездом		
		 <p data-bbox="1007 1646 1426 1691">Курортная гостиница Дэд Си Резорт и Опера Хаус. Иордания.</p>

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЖЗ - жилая зона | О - зона оздоровления/лечения/развлечения | А - автостоянка |
| Р - рекреационная зона | Х - хозяйственная зона | - проезды |
| - пешеходные дорожки | | |

Рисунок 1. Принципиальные схемы организации проездов на территории курортной гостиницы.

Как показали исследования и опрос, чаще всего люди едут на курорты на общественном транспорте (самолеты, поезда, автобусы). Поэтому для доставки постояльцев от аэропортов и вокзалов и обратно используются служебные машины, реже автобусы-челноки, а курортные гостиницы оборудуются соответствующими площадками для погрузки-разгрузки. Доставка пассажиров может производиться с помощью городского воздушного транспорта, для чего необходимо устройство вертолетных площадок. Из пригорода и соседних областей посетители могут приехать на собственных автомобилях из расчета 3 человека в одной машине. Потребность в парковочных площадях на территории гостиниц определяется из расчета количества номеров и ее категории. Для курортных гостиниц это 20% от количества номеров для категории 3* и 25% - для 4* и 5*. Если некоторые предприятия курортной гостиницы открыты для посетителей, не являющихся постояльцами, то количество парковочных мест увеличивается с учетом мощностей этих предприятий [2]. Для расчета площади парковок принимаются такие нормы: 20 м² на парковку одного автобуса и 12 м² одной легковой автомашины. Гостиница, размещенная в условиях плотной застройки, ограничена в площади, выделяемой для парковочных мест, поэтому наилучшим решением в этом случае будет подземная автостоянка или аренда недостающих машиномест поблизости гостиницы [5, с. 78].

Так как пребывание в курортной гостинице не ограничивается лишь стенами здания – это поочередный комплекс услуг в самом здании и процедуры, отдых на открытом воздухе - при решении участка следует уделять внимание природно-ландшафтной ситуации: грамотное использование природных особенностей позволяет также органично связать внутреннее и внешнее пространство [4, 5]. Зеленые насаждения на участке выполняют как эстетическое, декоративное, так и функциональное благотворное влияние: значительно уменьшая наличие пыли и дыма в воздухе, позитивно влияют на самочувствие отдыхающих, создают затененность и используются в виде ширм, например, для изолирования маршрутов служебного транспорта от пешеходных путей [1, с. 23].

Территория, оборудованная сооружениями общественного пользования различного назначения положительно сказывается на качестве отдыха. Анализ практики показывает, что соотношение закрытой и открытой площадей курортной гостиницы составляет 1:1,5 в городе, 1:2,0 в пригороде и 1:10 за городом. Под открытым небом размещаются сооружения рекреационного назначения (пляжи, набережные, парки, сады); спортивно-оздоровительного назначения (спортивные и детские площадки с навесами, открытые бассейны, площадки для спортивных игр, павильоны для спа процедур и массажей); лечебного назначения (питьевые бюветы и галереи, грязе- и бальнеолечебницы, аэросолярии) и досугового назначения (амфитеатры, танцевальные площадки, летние кинотеатры, торговые павильоны) в рекреационной зоне и зонах оздоровления, лечения и/или развлечения. Также в зависимости от климатических факторов требуется предусматривать защиту от чрезмерного солнца, холода и осадков с помощью крытых переходов и навесов [8, с. 66].

Жилая зона наиболее часто планировочно отделена от других зон для благоприятного и тихого отдыха постояльцев, как это видно в Энтре Киело Отель и Спа (Аргентина), Фасано Лас Пьедрас (Уругвай) и Дед Си Резорт и Опера Хаус (Сингапур) (Рис.1) [7]. При ней часто предусматривают места для временной парковки. Для курортных гостиниц особенно важно удачное место расположение этой зоны с хорошей ориентацией номеров, инсоляцией, проветриванием корпусов и живописным окружением [8, с. 135].

Часть участка занимает хозяйственная зона. Она размещается на его границе, со стороны входа в производственные помещения пищеблока, изолируется от остальной территории, имеет самостоятельный въезд с улицы и по периметру выделяться зелеными насаждениями. На территории хозяйственной зоны размещаются подсобно-хозяйственные постройки (погрузочно-разгрузочная площадка, склады, котельные и других подсобные помещения) [3]. Для подвоза различных материалов необходимо предусмотреть удобный въезд и выезд для грузовых машин с тупиковыми площадками, петлевыми разворотами или сквозным проездом [6]. Следует отметить, что в

современных курортных гостиницах, размещенных в курортной застройке, хозяйственную зону часто делают в цокольном или подвальном этаже самого здания гостиницы.

Как свидетельствует проведенный выше анализ, генеральный план курортной гостиницы с комфортным функциональным зонированием и развитым открытым пространством влияет на оптимизацию ее работы.

Список литературы:

1. Волков Ю. Ф. Интерьер и оборудование гостиниц и ресторанов. Серия «Учебники, учебные пособия». — Ростов н/Д: Феникс, 2003. - 352 с.
2. ДБН В.2.2-20-2008. Государственные строительные нормы Украины. Здания и сооружения. Гостиницы. Киев. Минрегионстрой Украины, 2009.
3. Иванов С.А. Основы проектирования гражданских и промышленных зданий. Москва. — 1967 г. 216 с.
4. Исаченко Т.В Особенности объемно-планировочн. решений зданий отдыха и туризма в условиях муссонного климата. Вып.5. Москва-1981.
5. Ковальская О. Е. Архитектурно-планировочная организация гостиниц (на примере крупнейших городов Украины): Дис. канд. архитектуры: 18.00.02: Киев-2012.
6. Тосунова М.И. Архитектурное проектирование. Издание 3. -Москва: Высшая школа, 1988. - 288 с. : ил.
7. ArchDaily, published daily by Plataforma Networks Broadcasting Architecture Worldwide © ArchDaily LLC, 2008-2014 URL:
<http://www.archdaily.com/185088/entre-cielos-hotel-spa-a4-estudio/>
<http://www.archdaily.com/205947/fasano-las-piedras-hotel-isay-weinfeld/>
<http://www.archdaily.com/198362/dead-sea-resort-opera-house-accent-design-group/>
(дата обращения 09.10.2014)
8. Lawson F. R. Hotels and Resorts. Planning, Design and Refurbishment. An imprint of Butterworth-Heinemann Ltd Linacre House. Oxford - 1995.6