

8. Michalek Jerzy. Świat Facad aluminiowych: Przegląd Koncepcji estetycznych Facad metalowo szklanych; Koncepcje konstrukcyjne Fasad metalowo szklanych. // Świat Aluminium, № 6 (21), 2001, p. 12–15; № 1 (23), 2002, p. 20–23; № 2 (24), 2002, p. 34–38.
9. Vllmann Ernst, Svět Gotiké Katedrály, — Praha: Vyšehrad, 1987. — 170 p.
10. Jakson G. K. Windows and Energy. Building specification. 1978, v.9, № 8, p.10.

УДК 728.5

М. А. Крамаренко

ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ СОВРЕМЕННЫХ ГОСТИНИЦ

Большая конкуренция в сфере гостиничной индустрии, требовательность клиентуры и разнообразие ее запросов обусловили на сегодняшний день возникновение большого количества типов гостиниц. Это в свою очередь вызвало необходимость создать единую типологическую схему всего многообразия современных гостиниц и выделить назначение и особенности каждого типа.

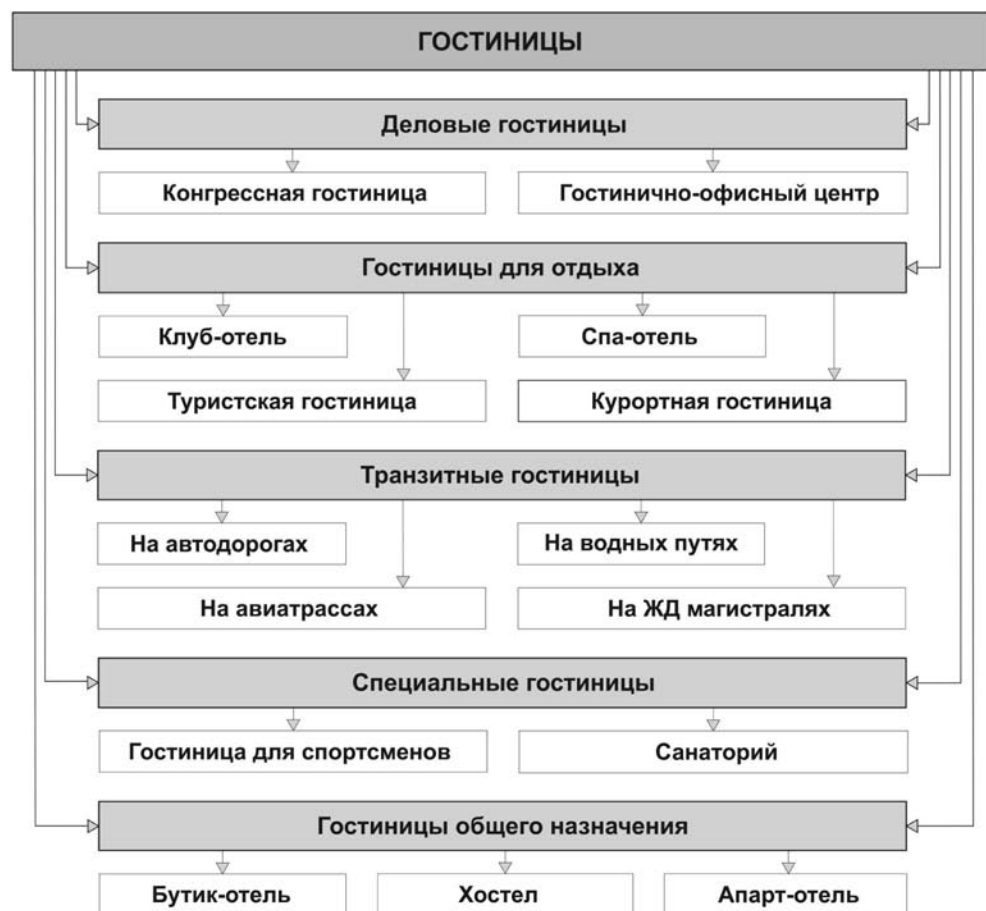
Изучая данную тему, следует отметить работу в этом направлении А. М. Георгиевского, который в 1980 году в диссертации «Принципы формирования типов и архитектурных решений гостиниц в зависимости от их специализации» разработал наиболее полную типологическую классификацию гостиниц из семи типов: *деловые, курортные, туристские, спортивные, транзитные, специальные и гостиницы общего назначения.*

В дальнейшем возрос объем гостиничного строительства и усилилась тенденция к специализации гостиниц — как следствие, появились новые типы. И, проанализировав накопленный ранее опыт, современные нормы и тенденции в проектировании и строительстве, была разработана новая типологическая классификация гостиниц (табл. 1, 2). Так как она заметно расширилась, в ней были выделены пять основных типологических групп, объединяющие типы гостиниц с общими основными характеристиками: *деловые гостиницы (конгрессная гостиница, гостинично-офисный центр); гостиницы для отдыха (туристская и курортная гостиницы, клуб-отель, спа-отель); транзитные гостиницы (на автодорогах, на авиатрассах, на водных путях, на железнодорожных магистралях); специальные гостиницы (санаторий, гостиница для спортсменов и т. д.) и гостиницы общего назначения (бутик-отель, хостел, апарт-отель).*

Деловые гостиницы — обслуживают лиц, находящихся в деловых поездках и командировках [1] (табл. 2.1). *Конгрессная гостиница* имеет условия для организации и проведения конгресс-мероприятий (съезды, симпозиумы, выставки, конференции, семинары, переговоры) [2]. Она обычно большой вместимости для рентабельности (более 400 номеров). В большинстве таких гостиниц предлагается ночлег на одну-две ночи, на время конференции. Особое внимание уделяется организации питания, для чего в рамках отелей предусматриваются многочисленные рестораны, кафе, бары, бистро. *Конгресс-отели*, как правило, распола-

















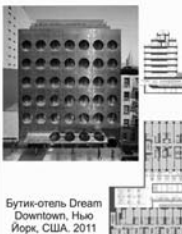
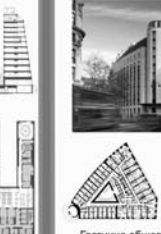

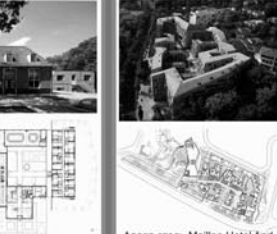
гают площадками для гольфа, бассейнами, тренажерными залами и т. д. Но эти возможности для развлечения ограничены, так как конгресс-отели нацелены на удовлетворение нужд организаторов конференции, а не на заполнение досуга ее участников. *Гостинично-офисный центр* — гостиница, часть помещений которой не является номерным фондом, а специально оборудована и используется под офисы [2].

Табл. 1



Гостиницы для отдыха характеризуются предоставлением условий для активного либо пассивного отдыха, иногда с возможностью оздоровления (табл. 2.2).

Туристские гостиницы предназначены для клиентов, предпочитающих активный отдых, и делятся на туристско-спортивные и туристско-экскурсионные. Они расположены как в городе, так и вне, вблизи объектов туристской привлекательности или в местах с хорошими природными факторами. В большинстве своем это гостиницы невысокого уровня комфорта с ограниченным набором дополнительных услуг. *Курортные гостиницы* ограничены размещением на территории

<p>1</p> <p>Деловые гостиницы</p>	 <p>Гостинично-офисный центр Victoria Tower, Стокгольм, Швеция, 2011г.</p>	 <p>План 32-го этажа с офисами</p> <p>План типового этажа гостиницы</p>	 <p>Конгрессная гостиница Clarion Hotel & Congress, Трондхейм, Норвегия, 2012г.</p>	 <p>Конгрессная гостиница Hilton, Балтимор, Мерленд, 2008г.</p>
<p>2</p> <p>Гостиницы для отдыха</p>	 <p>Туристская горнолыжная гостиница Kalkanaya, Турция, 2011-2012</p>	 <p>Курортная гостиница Casa de la Flora, Таиланд, 2008-2009</p>	 <p>Казино клуб-отель Talca Hotel & Casino, Чили, 2008</p>	 <p>Спа-отель Qing Shui Wan, Китай, 2010</p>
<p>3</p> <p>Транзитные гостиницы</p>	 <p>Гостиница у аэропорта The Square, Франкфурт, Германия, 2011</p>	 <p>Гостиница у автомагистрали Caldor, Вена, Австрия, 2009</p>	 <p>Гостиница в привокзальном комплексе Hasselt Court of Justice, Бельгия, 2007</p>	 <p>Припортовая гостиница в Риге, Латвия, 2012</p>
<p>4</p> <p>Специальные гостиницы</p>	 <p>Астрономическая гостиница Elqui Domes Pisco Elqui, Чили, 2011</p>	 <p>Гостиница, специализирующаяся на водных видах спорта Alfas Belém, Лиссабон, 2008</p>	 <p>Санаторий Дружба Ялта, Украина, 1985</p>	 <p>Гостиница с музыкальной направленностью Nhow Hotel, Берлин, Германия, 2010</p>
<p>5</p> <p>Гостиницы общего назначения</p>	 <p>Бутик-отель Dream Downtown, Нью Йорк, США, 2011</p>	 <p>Гостиница общего назначения ME Hotel, Лондон, Великобритания, 2012</p>	 <p>Xosten Stayokay, Нидерланды, 2012</p>	 <p>Апарт-отель Maillen Hotel And Apartment Urban, Китай, 2011</p>

курорта и обеспечивают возможность отдыха, в ряде случаев лечения и/или оздоровления. Такие гостиницы преимущественно высокого уровня комфорта и имеют развитый набор дополнительных услуг для разнообразия часто продолжительного отдыха. Специфика таких отелей определяется специализацией курорта; в их структуре часто располагаются медицинские отделения и кабинеты, которые ориентированы на предоставление медицинских и диагностических услуг. *Спа-отель* изначально являлся зарубежным аналогом курортной гостиницы, но в связи с более стремительным развитием и модернизацией этого типа стало возможным его размещение вне курортной территории [3]. Часто они размещаются в крупных некурортных городах, мегаполисах для большей доступности занятых, активных людей, предоставляя возможность отдохнуть и оздоровиться чаще всего за 1–2 дня. *Клуб-отель* — гостиница, размещенная в клубе, в котором организуют досуг и предоставляют другие услуги преимущественно членам клуба. Это может быть казино-отель или загородная гостиница, в которой делается упор на развитие территории: поле для гольфа, площадки для тенниса или верховой езды.

Транзитные гостиницы обслуживают в условиях кратковременной остановки и расположены вдоль важных соединительных путей (табл. 2.3). Соответственно различают *транзитные гостиницы на автодорогах (мотели), на авиатрассах, на водных путях (ботель), на железнодорожных магистралях*. Такие гостиницы не предлагают широкого спектра дополнительных услуг. Отели вблизи аэропортов отличаются от других большим количеством номеров и высоким уровнем сервиса.

Все чаще в архитектурной практике встречаются *специальные гостиницы*, предназначенные для лиц, временное проживание которых обусловлено спецификой профессии или особым родом занятий [4] (табл. 2.4). Это *спортивные гостиницы* для спортсменов. Они часто невысокого уровня комфорта, а их расположение зависит от предполагаемого места тренировки или проведения соревнования. *Санаторий* — гостиница, расположенная на территории курорта или рекреационной зоны, которая обеспечивает предоставление услуг лечения в регламентированном режиме. Этот тип имел место быть в отечественной практике, а сейчас его все более заменяют курортные и спа-отели как более комфортные. *Отель-резиденция* — гостиница-люкс закрытого типа, предназначенная для обслуживания государственных должностных лиц. В каждой такой гостинице свои требования к решению и эксплуатации, которые необходимо изучать отдельно, учитывая специфику.

Гостиницы общего назначения — это универсальные гостиницы без определенной специфики (табл. 2.5). Они удобны для проживания большинства категорий клиентов и чаще всего размещаются в центральной части города или определенного района с удобной транспортной развязкой. На сегодняшний день пользуются популярностью следующие типы данной группы. *Бутик-отель* — гостиница небольшой вместимости (15–30 мест) с высоким уровнем комфорта и индивидуальным подходом к архитектурному, дизайнерскому решениям и набору услуг. *Хостел* — преимущественно молодежная гостиница с низким уровнем комфорта. В ней предоставляется лишь спальное место (их может находиться по 6–12 в комнате), а санитарно-технические удобства предусматриваются на этаже или в блоке. Может также быть общая кухня для самостоятельного приготовления пищи. *Апарт-отель* — гостиница, в которой номерной фонд представлен жилыми

комнатами, в составе которых есть кухня или функциональная зона с условиями для самостоятельного приготовления еды. Они удобны для людей, прибывших на длительный срок, особенно семьей.

Следует подчеркнуть тот факт, что современные гостиницы могут совмещать функции нескольких типов. Например, транзитные гостиницы все чаще приобретают черты деловых: становясь не только средством временного размещения и ожидания транспорта, но и местом, оборудованным для проведения конференций, заседаний и встреч. Такая особенность может быть связана с сезонностью спроса основных услуг (это касается в большей степени гостиниц для отдыха) или, в целом, коммерческой выгодой.

Также многие типы гостиниц могут делиться на подтипы, как вышеприведенные туристские гостиницы, или иметь незначительные вариации, например, *гарни-отель* — это транзитная гостиница на автодорогах, в которой предоставляется только размещение в номерах, а ресторан отсутствует или предоставляет лишь континентальный завтрак.

Учитывая основные и дополнительные факторы, следует считать, что данная типологическая классификация охватывает все современные типы гостиниц и объединяет гостиницы по общим основным признакам.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. (С.30) Ольхова А. П. Гостиницы. — М.: Стройиздат, 1983. — 175 с., ил. — (Архитектору-проектировщику).
2. ДСТУ_4527_2006. ПОСЛУГИ ТУРИСТИЧНІ. ЗАСОБИ РОЗМІЩЕННЯ. Терміни та визначення.
3. Fred R. Lawson «Hotels and Resorts. Planning, Design and Refurbishment». An imprint of Butterworth-Heinemann Ltd Linacre House. Jordan Hill. Oxford OX2 8DP 1995
4. Георгиевский А. М. Принципы формирования типов и архитектурных решений гостиниц в зависимости от их специализации: автореф. канд. архитектуры: спец. 18.00.02. — Москва, 1980. — 36 с.
5. Лэзэреску Ч. Постройка отелей. Сокр. пер. с рум. — Москва, Стройиздат, 1976. — 198 с.
6. Лисенька Ю. В. Методика формування і оцінки функціонально-планувальної організації готельних комплексів на ранніх стадіях проектування: Дис. канд. архітектури: 18.00.01: Київ. — 2007.
7. Ковальська О. Є. Архітектурно-планувальна організація готелів (на прикладі крупніших міст України): Дис. канд. архітектури: 18.00.02: Київ. — 2012
8. Бородай Д. М. Принципы функционально-планировочной организации спортивно-туристических гостиниц: автореф. канд. архитектуры: 18.00.02.: Киев. — 2012.
9. <http://www.archdaily.com/>
10. http://dw6.ru/tipologiya_gostinits.html