

issn 2077-3455

**СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ
АРХІТЕКТУРИ
ТА МІСТОБУДУВАННЯ**

32' 2013

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Науково-технічний збірник

Заснований в 1997

Випуск № 32

Київ КНУБА 2013

УДК 711.11; 711.112

Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник / Відпов. ред. М.М. Дьомін. – К., КНУБА, 2013. – Вип. 32. – 564с. Українською та російською мовами.

В збірнику висвітлюються актуальні проблеми досліджень у галузі архітектури та містобудування, теорії та історії архітектури, реконструкції існуючої забудови.

Розрахований на працівників науково-дослідних і проектних організацій, викладачів вищих навчальних закладів.

Современные проблемы архитектуры и градостроительство: Науч.-техн. сборник / Ответ. ред. Н.Н. Демин. – К., КНУБА, 2013. – Вып. 32. – 564 с. На украинском и русском языках.

В сборнике освещаются актуальные проблемы исследований в области архитектуры и градостроительства, теории и истории архитектуры, реконструкции существующей застройки.

Расчитан на работников научно-исследовательских и проектных организаций, преподавателей высших учебных заведений.

Відповідальний редактор – член-кореспондент АМ України, доктор архітектури, професор М.М. Дьомін.

Редакційна колегія: доктор технічних наук, професор Габрель М.М.; кандидат технічних наук, професор Товбич В.В. (заступник відповідального редактора); доктор технічних наук, професор Ключниченко Є.Є.; доктор архітектури, професор Лаврик Г.І.; доктор архітектури, професор Мардер А.П.; доктор технічних наук, професор Михайленко В.Є.; доктор географічних наук, професор Нудельман В.І.; доктор архітектури, професор Панченко Т.Ф. доктор технічних наук, професор Підгорний О.Л.; доктор технічних наук, професор Плоский В.О.; доктор технічних наук, професор Самойлович В.В.; доктор технічних наук, професор Сергейчук О.В.; доктор архітектури, професор Слепцов О.С.; доктор архітектури, професор Ковальський Л.М.; доктор архітектури, професор Куцевич В.В.; кандидат архітектури, доцент Левченко О.В. (відповідальний секретар); доктор архітектури, професор Фільваров Г.І.; доктор архітектури, професор Тімохін В.О. (заступник відповідального редактора); доцент Чередніченко П.П. (заступник відповідального секретаря); дійсний член АМ України, доктор технічних наук, професор Яковлев М.І.

Рекомендовано до видання вченою радою Київського національного університету будівництва і архітектури, протокол № 16 від 5 квітня 2013 р.

На замовних засадах

© Київський національний університет будівництва і архітектури, 2013

Abstract

The article deals with the formation and architecture in the style of deconstructivism. The study was conducted on samples of modern buildings, residential complexes. The features of the architectural forms and structures of composite construction in the style of deconstructivism. Projects considered the most prominent representatives.

Keywords: architectural form, proportion, artistic content, artistic image, conflict, deconstruction.

УДК 7.012:728.5(045)

Л. Р. Гнатюк,

к. арх., доцент ККТД

М. С. Бовкун,

магістр, Національний авіаційний університет, Київ

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ СЕРЕДОВИЩА ШОПІНГ-ГОТЕЛІВ

Анотація: стаття присвячена виявленню особливостей формування середовища шопінг-готелів. Дослідження проведене переважно на світових зразках.

Ключові слова: готель, торгово-розважальний центр (ТРЦ), туристичний сервіс, шопінг-готель, планувальна структура, функціональне зонування.

Постановка проблеми. Готелі — невід'ємна частина сучасного темпу розвитку життя. Сучасна швидкість передачі інформації, рівень комунікації людей та зростаючі вимоги якості життя висувають все більші вимоги до зовнішніх та внутрішніх характеристик готелів. Також, в останні роки розширився й ареал реалізації даного типу громадського закладу.

Класичні напрямки туризму вже не так захоплюють мандрівників усього світу, тому працівники готельного та туристичного бізнесу намагаються урізноманітнити існуючі форми відпочинку. Інноваційні напрямки туризму заміщають класичні, пропонуючи все нові форми. Однією з таких форм є шопінг-готелі. Сьогодні прослідковується тенденція на створення спеціальних мегаполісів, що являють собою торгово-розважальні центри з готелями всередині.

Огляд літератури. В праці «Гостиницы» А.П. Ольхової [1] розглянутий вітчизняний та закордонний досвід проектування та будівництва різних типів готелів (за призначенням, поверховістю, рівню комфорту, планувальній схемі, конструктивним рішенням, об'ємно-просторовій композиції та ін.). Особлива увага приділена житловій частині.

В роботі «Материально-техническая база и оформление гостиниц и туркомплексов» И.Ю. Ляпиной, Т.Л. Игнатъевой, С.В. Безрукова розглянуті правила оформлення інтер'єрів готелів та тур комплексів [2].

В роботі «Основи туристичної діяльності» Т. Г. Соколова висвітлена туристична діяльність та розглянута класифікація туризму, де зазначено про шоп-тур [3].

В праці «Строительное проектирование» Нойферта висвітлено питання функціональних взаємозв'язків та склад приміщень готелів [4].

В літературі висвітлені питання, що пов'язані з проектуванням готелів. Але ні в одному джерелі не йдеться про новітню тенденцію — шопінг-готель.

Мета публікації виявити особливості формування середовища шопінг-готелів.

Основна частина. Туристична галузь та готельна справа все частіше з'єднуються в одне ціле, що призвело до появи шопінг-готелів.

Готель «Al Faisaliah Hotel» є сьогодні найбільшим представником подібного типу нерухомості в світі. Сам готель розташований в Саудівській Аравії. Головним конкурентом в рейтингу для нього залишається «Mall of the Emirates» (в єдиний комплекс входить готель «Kempinski Hotel Mall of the Emirates»), що знаходиться в Дубаях. Порівнювати шопінг-готелі вельми складно, адже крім класичного готельного порівняння треба відштовхуватися від масштабу торгового центру (табл. 1).

Таблиця № 1

Приклади шопінг-готелів	
Al Faisaliah Hotel. Саудівська Аравія. 2000 рік	Mall of the Emirates. Дубаї. Студія F+A Architects. 2007 рік.
	

До типів туризму відносяться: пізнавальний, рекреаційний, діловий, науковий, навчальний, спортивний, релігійний, етнічний, промисловий, екологічний, пригодницький тури, хоббі-туризм.

Хоббі-туризм надає можливість людині займатись улюбленою справою в умовах подорожі та відпочинку. Він включає шопінговий або шоп-туризм — подорожі за кордон з метою придбання товарів [3].

Шоп-тур може бути в'їзним та виїзним. Цей напрямок туризму дозволяє розширити асортимент в магазинах або збільшити кількість обновок в

приватному гардеробі. Тур має на увазі як придбання товарів масового попиту, так і виконання індивідуального замовлення.

У кожному з нас живе турист та мандрівник. Завдяки власним мотиваціям та цілям, які ставить перед собою турист й з'явилася своєрідна їх класифікація.

Одним з типів туристів є шопоголіки. Для цього туризму підходять всі країни, де є шопінг, проводяться покази мод, можна купити відомі бренди. Особливо актуальний шоп-тур в період "sale" (розпродажу).







Для такої форми туризму та туристів проєктуються шопінг-готелі.

Шопінг-готель — це варіант готелю, де туристи зупиняються тут для того, щоб мати можливість багатоденного шопінг-туру. Така форма готелю призначена для здійснення покупок практично не виходячи за межі готелю.

За функціональним призначенням різні готельні приміщення групуються в житлову, громадську і службово-господарську частину. Основними являються житлова та громадська. У шопінг-готелях додається ще окремо торгово-розважальна зона. Сам торгово-розважальний центр (ТРЦ) може бути структурною одиницею готельного комплексу або бути самостійним об'єктом.

Структура взаємозв'язків ТРЦ та готелю (табл. 2):

Таблиця № 2

Структура взаємозв'язку ТРЦ та готелю		
<p>А) Готель та ТРЦ розташовані в різних, але зв'язаних між собою спорудах. «Pathumwan Princess Hotel»</p>	<p>Б) Готель та ТРЦ розташовані не зв'язаних між собою спорудах. «Космополіть»</p>	<p>В) Готель без ТРЦ, але близько розміщений від різних торгових точок. «Baiyoke Sky Hotel»</p>
		
		

а) Готель та ТРЦ розташовані в різних, але зв'язаних між собою спорудах. Характерно поверхова та об'ємно-просторова контрастність цих споруд. Житлова частина переважно має більшу поверховість, але меншу площу забудови, на відміну від ТРЦ. Таке планувальне рішення забезпечує функціональну розмежованість та близькість [1]. Можливість користування ТРЦ й місцевим жителям, а не тільки гостям готелю.

Наприклад, готель «Pathumwan Princess Hotel» в м. Бангкок з прямим переходом до ТЦ «МВК», а також він знаходиться всього в декількох хвилинах пішки від ТРЦ «Сіам Діскавери», «Сіам Центр» та «Сіам Парагон». Готель є 5-ти зірковим.

б) Готель та ТРЦ розташовані в самостійних, не зв'язаних між собою спорудах.

Такий тип планування в громадських закладах називається «павільйонним» — забезпечує найбільш вільне рішення готельної та торговельної частин та чітке функціональне, та конструктивно-просторове рішення [1].

Наприклад, готель «Космополіть» — невід'ємна частина динамічного торгово-розважального центру «Більшовик» в м. Київ. Але до ТРЦ перейти відразу з готелю неможливо. Готель є 4-х зірковим.

в) Готель без ТРЦ, але розміщений у безпосередній близькості від різних торгових точок (бутіків, універмагів, ринків, ательє кравців та ін.).

Наприклад, готель «Baiyoke Sky Hotel» в м. Бангкок. Знаходиться в епіцентрі оптової торгівлі Бангкока, районі Пратунам (Pratunam), поблизу також розміщений ТРЦ «CentralWorld». Готель є 4-х зірковим.

Готель «Insite-Hotel» в м. Москва. Знаходиться в торгово-розважальному бізнес-парку Румянцево. Готель є 3-х зірковим.

До готельного корпусу висуваються ті вимоги, що й до класичних готелів та зазначені в класифікації за рівнем комфорту (в залежності від передбачуваних кількості зірок та класу). Найбільш популярні шопінг-готелі на 3 чи 4 зірки. Але також досить достатня кількість 5-ти зіркових шопінг-готелів. Наприклад, «The Address Dubai Mall» в Дубаях.

У складі готелю можуть бути передбачені такі зони: житлова, приймально-вестибюльна, підприємств харчування, культурно-досугова, фізкультурно-оздоровча, медичного обслуговування, побутового обслуговування, підприємств торгівлі, ділової діяльності, адміністрації та служб експлуатації, приміщень обслуговування, вбудовано-прибудованих підприємств та установ.

Наявність приймально-вестибюльної та житлової груп приміщень обов'язково. Склад додаткових приміщень не нормується та приймається відповідно до завдання на проектування або з проектом [1].

Сьогодні готельний сервіс включає цілий комплекс послуг для туристів — кімната для переговорів, бізнес центр, заклади громадського харчування (міжнародний ресторан, ресторан, що кваліфікується на одній кухні, кава-шоп, паб та ін.), спорзали, басейн, джакузі, спа тощо.

Громадська частина переважно розташовується на нижніх поверхах. Але можуть бути виключення, якщо це має цікаве концептуальне значення. Наприклад, ресторан в «Al Faisaliah Hotel» на останньому поверсі з якого відкривається панорамний вид на Ер-Ряд.

Житлова частина — основна за призначенням та займає більшу частину площі так як головною функцією будь якого готелю в першу чергу є надання тимчасового житла. А основним елементом, як і в класичних готелях, так і в шопінг-готелях, є номер, житлова чарунка. На житлових поверхах розміщують номери, приміщення для чергового персоналу, що обслуговує номери, загальні горизонтальні комунікації, гостині кімнати, ліфтові чи ліфтові в поєднанні зі сходами холи. Найчастіше вузол зі сходами та ліфтом розміщують поблизу композиційного центру плану для того, щоб зменшити максимальну відстань від нього до номеру [2].

Поняття масштабу для шопінг-готелю є відносною категорією й спірної річчю: крім кількості місць у готелі важливий розмах прилеглих торгових майданчиків, від яких залежить термін проживання гостей. А також сегмент розважальних центрів, розташованих тут же — ще один елемент, здатний надовго затримати гостя. Наприклад, в ОАЕ та Саудівській Аравії часто можна зустріти цілі «набори» розважальної індустрії, де крім стандартних атракціонів виступають оркестри та балетні колективи зі світовим ім'ям.

Функціональне зонування ТРЦ дає можливість виробити оптимальне розташування найбільш значимих зон для об'єкта, а саме: торговельна зона; зона кінопоказу; зона розваг (боулінг, більярд, каток, та ін.); дитячі атракціони (каруселі, лабіринти, тематичні парки, та ін.); ігрові автомати; зона фітнес-комплексу; зона громадського харчування (ресторани, фуд-корт; кінобари та ін.); каса; адміністративні та виробничі приміщення; складська зона; зона інженерно-технічного призначення.

В торгово-розважальному центрі домінують магазини одягу і взуття та розважальний центр. Магазини оформлюються відповідно до стилю бренду, що представлений. Магазини сувенірів, аксесуарів, підприємства послуг виступають в якості супутніх.

Розважальний сектор може включати різні послуги в залежності від проекту та передбаченої площі комплексу.

Важливою частиною ТРЦ є хол, навколо якого групуються інші приміщення. Йому приділяється найбільше уваги та дизайнерського рішення.

Оскільки це та частина, що зустрічає гостей та першою попадається на очі. В холах часто розташовуються невеликі місця для відпочинку. Наприклад, хол в ТРЦ «The Dubai Mall», що прикріплений до готелю «Address Dubai Mall».

Популярні шопінг-отелі розміщені в великих містах. Їх позитивний бік в тому, що туристам, які їдуть виключно з метою покупок, більше не потрібно стояти в пробках, ні вивчати маршрути руху, а достатньо просто спуститися зі свого номера в торговий центр.

В секторі готельної нерухомості шопінг-готелі наразі залишаються новою категорією, але швидко зростаючою.

Висновки. Визначено головне призначення шопінг-готелю та, відповідно, завдання формування відповідного середовища — створення торговельно-розважального сектору для залучення відпочиваючих, як туристів, так і городян. Важливим є так само створення в готельній мережі культурно-освітньої бази для активного проведення часу дозвілля гостей міста та місцевих жителів.

Виявлено, що взаємодія ТРЦ та готелю базується на трьох комбінаціях: готель та ТРЦ розташовані в різних, але зв'язаних між собою спорудах; готель та ТРЦ розташовані в не зв'язаних між собою спорудах; готель без ТРЦ, але знаходиться неподалеку від торговельних точок.

Функціональне зонування та поєднання важливих для готелю — житлової, а для ТРЦ — торговельної та розважальної зон найрізноманітніше й залежить від завдання та визначення пріоритетності напрямку.

Напрями подальшого дослідження. Вивчення засад, методів та прийомів формування гармонійного середовища шопінг-готелю, визначення особливостей ступеню взаємозв'язку та взаємодії різних за призначенням функціональних зон між собою.

Список літератури:

1. Гостиницы / А. П. Ольхова. — М.: Стройиздат, 1983. — с. 175.
2. Материально-техническая база и формление гостиниц и туркомплексов / И. Ю. Ляпина, Т. Л. Игнатьев, С. В. Безруков. — М.: Издательский центр «Академия», 2008. — 256 с.
3. Основи туристичної діяльності: Підручник / Т. Г. Соколов — К.: Грамота, 2006. — 264 с.
4. Строительное проектирование / Э. Нойферт. — М.: Стройиздат, 1991. — 389 с.

Аннотация

Статья посвящена выявлению особенностей формирования среды шопинг-отелей. Исследование проведено преимущественно на мировых образцах.

Ключевые слова: гостиница, торгово-развлекательный центр (ТРЦ), туристический сервис, шопинг-отель, планировочная структура, функциональное зонирование.

Abstract

The article is dedicated to finding features of forming an environment shopping-hotels. Research is conducted on the world example.

Keywords: hotel, mall, tourist service, shopping-hotel, planning structure, zoning.