

## ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ КУРОРТНЫХ ГОСТИНИЦ

**Крамаренко М. А.**, ассистент кафедры зданий и сооружений

*Одесская государственная академия строительства и архитектуры*

Тел.: +380504901697

**Аннотация.** В статье выявлены курортно-лечебный, курортно-оздоровительный и курортно-развлекательный типы гостиниц, рассмотрена тенденция введения группы деловой деятельности в состав помещений современных курортных гостиниц. Сформирована общая функционально-планировочная модель курортных гостиниц с составом помещений и функциональными связями.

**Анотація:** У статті виявлено курортно-лікувальний, курортно-оздоровчий і курортно-розважальний типи готелів, розглянута тенденція введення групи ділової діяльності в склад приміщень сучасних курортних готелів. Сформірована загальна функціонально-планувальна модель курортних готелів з составом приміщень та функціональними зв'язками.

**Ключевые слова:** типология, курортная гостиница, функционально-планировочная модель.

**Научно-исследовательский аппарат статьи:** Методом сравнительного анализа были выделены особенности функционального решения курортных гостиниц, графоаналитический метод позволил выделить различия в функциональном наполнении курортных гостиниц различной типологии. С помощью синтеза полученных результатов и специальной литературы была сформирована общая функционально-планировочная модель курортных гостиниц.

Курортные гостиницы выделяются среди других типов гостиниц расширенной базой услуг, что обусловлено продолжительным пребыванием постояльцев, поддержанием конкурентоспособности на мировом рынке, а также повышенным уровнем комфортности, свойственным именно курортным гостиницам. Увеличение числа курортных гостиниц и расширение набора общественных помещений, что ведет к более сложным функциональным связям, привело к целесообразности дифференциации их на типы.

Как показали исследования, существуют 4 основные цели пребывания в курортных гостиницах: лечение, оздоровление, развлечение и бизнес. Различие целей пребывания приносит изменения в спрос на гостиничные услуги в течение года, срок пребывания клиентов, направленность их интересов, характер заселения, функциональные требования,

психологические требования к обстановке и др. В большинстве случаев курортные гостиницы можно разделить на курортно-лечебные, курортно-оздоровительные и курортно-развлекательные, каждый из которых отличаются включением в состав и наибольшим развитием соответствующих по назначению групп помещений.

**Курортно-лечебные** – предоставляют условия для диагностики, лечения и профилактики заболеваний в зависимости от лечебных факторов курорта, на котором они распо ложены. Они нацелены на самый длительный срок пребывания, так как лечебные программы часто продолжительны для положительного результата (7, 12, 24 дня), поэтому к комфортности данного типа следует подходить наиболее серьезно. Курортное лечение отличается от больничного большей профилактической направленностью, воздействуя не столько на пораженный орган, сколько на организм в целом для мобилизации и стимуляции его защитных и компенсаторных механизмов. Так как для курортного лечения характерен более активный, чем для больничного лечения, режим движения: досуг используется для подвижных игр, прогулок, экскурсий, купаний, катания на лыжах и коньках; это обуславливает необходимость полноценной развлекательно-досуговой и спортивно-оздоровительной групп. Примером этого типа служит медицинская 5-этажная курортная гостиница на 124 номера в Бад-Шаллербахе (Австрия) (рис.1), снабженная средствами медицинской помощи и новыми оборудованием в области энергоэффективности и здравоохранения. В дополнение к программе по снижению веса, объект фокусируется на профилактике и укреплении здоровья в терапевтическом отделении и акватермальном комплексе [5]. Здесь в цокольном этаже находятся лечебная, спортивно-оздоровительная и хозяйственно-производственная группы, на первом этаже – приемно-вестибюльная группа, группа общественного питания с многофункциональным банкетным залом, группа бытового обслуживания, а также спортивно-оздоровительный блок, на втором – жилые номера, административная группа и терраса, выше – лишь номера с поэтажным обслуживанием. Для функционально-планировочной структуры курортно-лечебных гостиниц желательно размещение кабинета врача, медсестры на жилом этаже и некоторая доля номеров, расположенная рядом с лечебной группой, для удобства пожилых людей и постояльцев, которые требуют особого внимания, обследования и лечения.

**Курортно-оздоровительные гостиницы** рассчитаны на укрепление здоровья и эмоционального состояния здоровых людей. Гости останавливаются в таких гостиницах на выходные под конец недели парами или в одиночку. Часто это климатические курортные гостиницы на берегу моря, ярким примером данного типа является гостиница Каза де ля Флора (Тайланд) (рис.1). Жилая группа здесь решена в виде отдельных ячеек-вилл для уединения и покоя, некоторые из них с персональными бассейнами. Приемно-вестибюльная группа здесь дополнена лаундж-зоной, плавательный бассейн – баром, ресторан у моря, спа-центр с различными программами, фитнес-центр и библиотека – все направлено на тихий расслабляющий отдых [5].

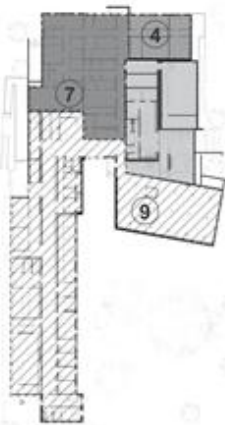
**Курортно-развлекательные гостиницы** в наибольшей степени коммерческие учреждения для семейного и часто группового отдыха с возможностью организации торжеств, праздников с широкой номенклатурой развлекательных помещений. За рубежом они часто дополняются игровым сектором, примером такого функционального решения является курортный казино-отель Чавиш (Португалия) (рис.1), где здание

функционально разделено на две части: гостиница и казино с отдельными входами [5]. Первая часть состоит из приемно-вестибюльной группы, группы общественного питания с летним расширением и бытового обслуживания, хозяйственно-производственной и жилой группы, а спортивно-оздоровительная группа расположена в отдельном блоке, куда можно попасть через крытый переход, и здесь находятся крытый и открытый бассейны с рекреационными зонами вокруг; акватермальный комплекс с сауной, термами, массажными; фитнес-центр и тренажерный зал. Во второй довольно самостоятельной части расположены вестибюль, бар, казино и группа деловой деятельности.

Деловым сектором довольно часто дополняют функциональный состав современных курортных гостиниц для большей доходности и рентабельности, так как спрос на него не падает круглый год.

### КУРОРТНО-ЛЕЧЕБНАЯ

План цокольного этажа.



План первого этажа.



План второго этажа.



Курортно-лечебная гостиница в Бад-Шаллербахе, Австрия.

1. Приемно-вестибюльная группа
2. Спортивно-оздоровительная группа
3. Группа общественного питания
4. Группа бытового обслуживания
5. Развлекательно-досуговая группа
6. Жилая группа
7. Хозяйственно-производственная группа
8. Административная группа
9. Лечебная группа

### КУРОРТНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ

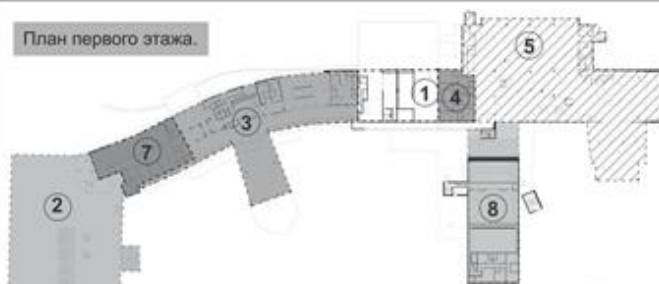


Курортный отель Каза де ля Флора, Таиланд.

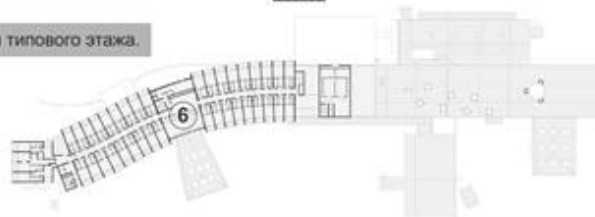
1. Приемно-вестибюльная группа
2. Спортивно-оздоровительная группа
3. Группа общественного питания
4. Группа бытового обслуживания
5. Развлекательно-досуговая группа
6. Жилая группа
7. Хозяйственно-производственная группа

### КУРОРТНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНАЯ

План первого этажа.



План типового этажа.



Курортный отель Чавиш, Португалия.

1. Приемно-вестибюльная группа
2. Спортивно-оздоровительная группа
3. Группа общественного питания
4. Группа бытового обслуживания
5. Развлекательно-досуговая группа
6. Жилая группа
7. Хозяйственно-производственная группа
8. Группа делового назначения

 - специализированная функциональная группа

Рис.1

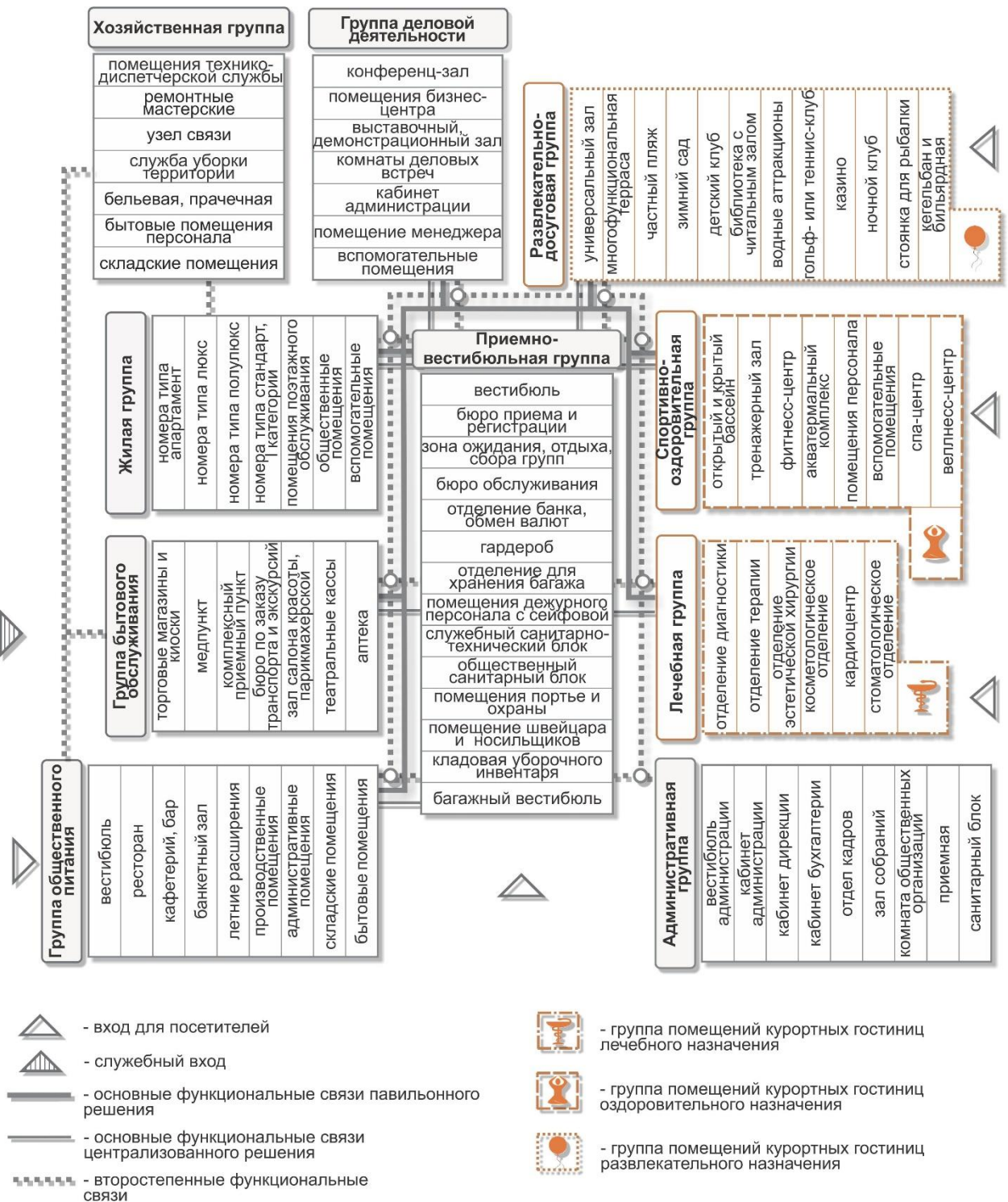


Рис. 2

Многие курортные гостиницы предоставляют свои услуги для организации деловых встреч, симпозиумов, семинаров, конференций совместно с отдыхом, где участники могут пройти интенсивный курс релаксации, снятия стресса и вести переговоры в неформальной обстановке. Проектируя курортную гостиницу для деловых людей, необходимо учитывать некоторые аспекты: оборудование рабочей зоны в номере; разделение потоков жилой зоны деловых людей и семей с детьми.

Опыт показывает, часто возводятся курортные гостиницы, совмещающие несколько специализаций (лечение и оздоровление, оздоровление и развлечение или все три), – это **многофункциональные курортные гостиницы**, нацеленные на несколько категорий отдыхающих, они выделяются большой вместимостью для лучшей проходимости. Формат многофункциональной гостиницы является очень популярным за рубежом, поскольку при дефиците площадей решение о строительстве данного типа проекта является оптимальным и экономичным с точки зрения затрат на инфраструктуру [1. с. 147]. Также исследования выявили, что в мировом опыте проектирования и строительства имеют место случаи, когда в самой курортной гостинице предусмотрено лишь проживание и питание, а остальные услуги по лечению, оздоровлению и другие предоставляются по договоренности в ближайших учреждениях. Чаще всего это случается в связи с отсутствием необходимой площади в плотной застройке, такие курортные гостиницы являются **приобъектными**.

Изучение функционально-технологического формирования курортных гостиниц, условий взаимодействия основных зон в процессе эксплуатации позволило разработать функционально-планировочную модель деятельности курортной гостиницы с выделением специализированных групп, определяющих направление курортной гостиницы (рис 2). Основные функциональные связи отвечают за доступ гостей к необходимым им зонам, а второстепенные – это связи, необходимые работающему персоналу для эффективной работы. Когда функциональные группы располагаются в одном здании курортной гостиницы, наиболее часто используется функциональная модель, где общее фойе или атриум приемно-вестибюльной группы предоставляет непосредственный доступ к множеству функциональных групп с ясными указателями их расположения [4, с. 142]. При наличии большой площади участка и размещения функциональных групп в отдельных павильонах связь их с приемно-вестибюльной группой не настолько выразительна, они могут быть решены в виде сети пешеходных дорожек как, например, в курортном отеле Каза де ля Флора (Тайланд), где вход на территорию происходит непосредственно из приемно-вестибюльной группы, ну а далее общественные группы расположены на площадках среди групп жилых ячеек (рис.1). Для облегчения общественного доступа и привлечения посетителей вне курортной гостиницы в зависимости от вместительности и расположения здания применяются вторичные входы в ресторан, фойе лечебной, спортивно-оздоровительной, развлекательной группы отдельно от регистрации отеля. Также могут быть востребованы дополнительные подъезды для автомобилей.

Лечебная группа в курортных гостиницах формируется из отделения диагностики, терапии, эстетической хирургии, косметологического и часто стоматологического отделения, кардиоцентра. Характеристики и направленность процедурных (климато-, водо- или грязелечение) в большинстве своем зависят от природных лечебных факторов курорта, но многие закладываются в зависимости от начальных требований и возможностей заказчика (соляная пещера, процедурные озонотерапии, физиопроцедурные). Так курортные гостиницы лечебного назначения могут быть специализированного (для лечения заболеваний опорно-двигательного аппарата, сердечно-сосудистой или нервной системы, органов дыхания и др.) или общего профиля. Отличие современной курортной гостиницы с лечебной группой помещений и санатория



в улучшенной комфортности пребывания, возможность совмещения отдыха с лечением, наличие номеров для пребывания всей семьи (один лечится, другие отдыхают), а также нерегламентированный распорядок дня.

Такая форма организации медицинского обслуживания заслуживает внимания, так как не ставит ограничений контингента отдыхающих, а также не препятствует возможности семейного или группового отдыха [2]. Наиболее удобная планировочная схема для лечебной группы – коридорная.

В состав спортивно-оздоровительной группы входят открытый и закрытый бассейны, тренажерный зал, фитнес-центр, акватермальный комплекс с сауной, термами, баней; спа-центр с помещениями релаксационной направленности (процедурные ароматерапии, термотерапии, массажные), велнесс-центр для поддержания физического здоровья, правильного питания, разумных физических нагрузок и отказа от вредных привычек. К вспомогательным помещениям данной группы следует отнести раздевалки, душевые и санузлы посетителей и рабочего персонала, кабинеты инструкторов, дежурных врачей и медсестер, складские инвентаря. При решении спортивно-оздоровительной группы наиболее часто применяют анфиладную планировочную схему для разнообразия и объединения пространства в курортных гостиницах большой и средней вместимости с развитым спортивно-оздоровительным блоком, и коридорную при небольшом наборе помещений данной группы, чаще в небольших курортных гостиницах.

Развлекательно-досуговая группа наиболее часто состоит из универсального зала, многофункциональной террасы, частного пляжа, зимнего сада, детского клуба, а также выборочно может включать библиотеки, водные увеселительные аттракционы [3], гольф- и теннис-клубы, казино, ночной клуб и стоянки для рыбалки. Важным элементом для создания круглогодичного туристического потока является казино. Все залы курортной гостиницы целесообразно проектировать открытой планировки с возможностью изменения функции и трансформации. Обычно они размещаются на первых этажах для общего доступа и контроля, а также отличаются индивидуальным дизайном. Немаловажна доступность и близость к обслуживающим зонам (фойе, кухня, складские помещения) [4, с. 146]. Развлекательно-досуговая группа имеет в своем составе довольно разнообразные по функции помещения, поэтому ее планировочная организация комбинированного типа: зальная при наличии универсального зала, казино, театра, кинотеатра; анфиладная – при решении детского и ночного клубов, водно-развлекательных центров; атриумная у возможного зимнего сада, коридорная или павильонная для вспомогательных помещений гольф и теннис клубов.

Особенностью курортных гостиниц являются их развитые группы дополнительного обслуживания, и в зависимости от той или иной специализации можно выделить курортно-лечебный, курортно-оздоровительный и курортно-развлекательный типы гостиниц. Для большей доходности и рентабельности многие курортные гостиницы оборудуются группой деловой деятельности. Определенная направленность курортной гостиницы влияет на наличие и расширение лечебной, спортивно-оздоровительной и развлекательно-досуговой группы, решение ее основных и второстепенных связей с другими группами помещений, возможное обустройство отдельного входа. Выявленная типологическая классификация курортных гостиниц позволяет более упорядоченно

определить градостроительную и природную приоритетность размещения различных типов курортных гостиниц, их преобладающую вместимость, уровень комфорта, объемно-планировочное решение, столь необходимые для их использования в практике проектирования.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Болячевський О. Принципи функціонально-просторової організації висотних будівель: дис... канд. архітектури: спец. 18.00.02. «Архітектура будівель та споруд»/ Болячевський О. – Одеса, 2011.– 207 с.
2. Глинский С.Л. Туристские и курортные гостиницы. – ЦНТИ. 1976. – 56 с.
3. Єжов Д.В. Основи формування архітектури водно-розважальних комплексів: дис... канд. архітектури: спец. 18.00.02. «Архітектура будівель та споруд»/ Єжов Д.В. – Київ, 2008. – 181 с.
4. Lawson F. R. Hotels and Resorts. Planning, Design and Refurbishment. An imprint of Butterworth-Heinemann Ltd Linacre House. – Oxford. – 1995.
5. ArchDaily, published daily by Plataforma Networks Broadcasting Architecture Worldwide © ArchDaily LLC, 2008. – 2014. – URL: <http://www.archdaily.com/459571/medical-resort-bad-schallerbach-architects-collective-zt-gmbh-ac/>  
<http://www.archdaily.com/137660/casa-de-la-flora-vaslab-architecture/>  
<http://www.archdaily.com/469502/chaves-hotel-casino-rdlm-arquitectos-associados/>

01.02.2015 г.