

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ТЕРРИТОРИИ КУРОРТНЫХ ГОСТИНИЦ

Крамаренко М. А., ассистент кафедры архитектура зданий и сооружений
Одесская государственная академия строительства и архитектуры
Тел.: +38(050)4901697

Аннотация: В статье определены параметры территории курортных гостиниц с различной номенклатурой помещений функциональных блоков: общекурортной, специализированной и многофункциональной. Даны рекомендации по их градостроительному и природно-климатическому размещению, рассчитаны показатели элементов территории курортной гостиницы.

Ключевые слова: курортная гостиница, типология, генеральный план, функциональное зонирование, методика, участок.

Summary: The article defines the parameters of resort hotels' territory with different nomenclature of functional blocks: general resort, specialized and multifunctional. Recommendations on their town-planning and natural-climatic accommodation are given, indicators of the resort hotels' territory elements are calculated.

Постановка проблемы: Оптимизация функционального использования участка курортной гостиницы и определение возможных изменений и уточнений действительных нормативных показателей.

Цель работы: Необходимо выявить основные направления и допустимые пределы интенсификации застройки участков курортных гостиниц.

Задачи работы: Определить размер, состав элементов участка курортной гостиницы, а также отношение застроенной и озелененной территории.

Для решения поставленных задач автором использовался метод обоснований планировочных приемов рационального использования курортной территории по Панченко Т.Ф. [1, с.229]. Для выявления отношений застроенных территорий и территории озеленения в границах участка курортной гостиницы, а также плотности нагрузки ее различных зон автором специально были разработаны экспериментальные схемы генеральной планировки курортных гостиниц вместимостью 300 мест с разной номенклатурой помещений функциональных блоков – общекурортной, специализированной и многофункциональной (рис. 1). Для составления экспериментальных схем использовались индивидуальные проекты курортных гостиниц [4, с.14; 5, с.23; 6], [7].

В первом варианте (рис. 1.1) рассчитывалось, что курортная гостиница с ограниченным спектром услуг находится возле общекурортного центра, где объединены все виды обслуживания (бальнеогрязелечебница; курортная поликлиника; бювет; торгово-бытовой центр; библиотека; кинолекторий; танцевальная площадка и т.д.). Во втором варианте (рис 1, 2) часть элементов обслуживания (выборочная лечебно-диагностическая база; физкультурно-спортивный и культурно-досуговый блоки) были представлены в составе специализированной курортной гостиницы. В третьем варианте (рис 1, 3) в составе многофункциональной курортной гостиницы предусматривались расширенные лечебно-диагностический; спортивно-физкультурный; развлекательно-досуговый и деловой блоки комплексного обслуживания.

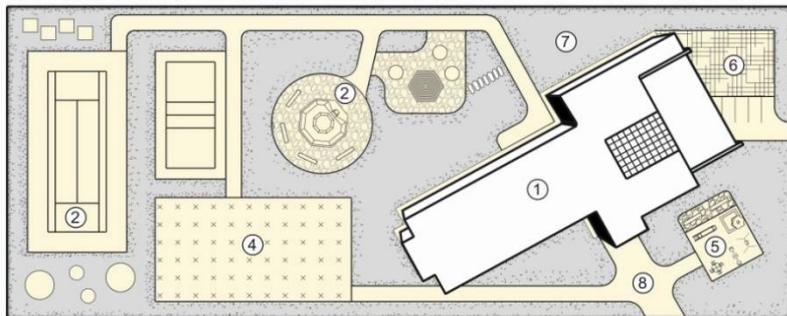
Последовательность процедур, характер поведения отдыхающих, основные направления их передвижений в пределах территории курортной гостиницы и общекурортных сооружений помогли выявить возможные максимальные нагрузки на

застроенную и озелененную территорию курортной гостиницы. Количество отдыхающих, одновременно находящихся в различных зонах участка курортной гостиницы, определялось исходя из анализа суточного баланса времени резидентов гостиницы согласно результатам анкетирования работников курортных гостиниц (рис. 2.). Баланс распределяется следующим образом (в %): лечебно-оздоровительные процедуры 8–12; питание 10; отдых и рекреация 10–15; свободное время 14–18; культурно-массовые мероприятия 12; активный отдых и спорт 4–10; ночной и дневной сон 30–40; другие затраты времени 5. Если из общего баланса времени отнять одновременное пребывание постояльцев в номерах и предприятиях общественного питания (вместе 12 часов), тогда для индивидуального использования в течение суток остается тоже 12 часов. Этот период можно распределить на дообеденный (лечебно-оздоровительный) и послеобеденный (рекреационный, развлекательно-досуговый, физкультурно-спортивный) периоды [1, с.230].

В течение дообеденного периода отдыхающие заняты в основном лечебно-оздоровительными процедурами, поэтому использование свободного времени в этот период осуществляется в зоне временного проживания, где могут быть развиты рекреационные сооружения, рассчитанные на одновременное обслуживание 20–25% отдыхающих. С учетом 4–5-кратной оборачиваемости данных сооружений и устройств практически может быть обслужен весь контингент постояльцев (табл.1) [2].

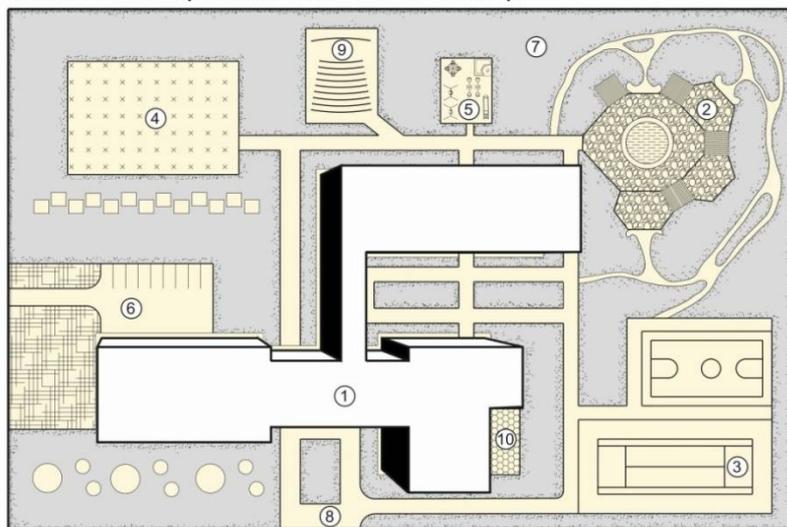
Культурно-массовые мероприятия осуществляются, как правило, в послеобеденное время и реализуются на территории гостиницы или в общекурортных сооружениях в рекреационно-парковой зоне курортов. Со степенью концентрации обслуживания на территории курортной гостиницы меняется распределение отдыхающих, то есть расчетная нагрузка на территорию курортной гостиницы и её озелененных пространств, что подтверждают приведенные нами данные в таблице 2.

ВАРИАНТ 1. ОБЩЕКУРОРТНАЯ ГОСТИНИЦА



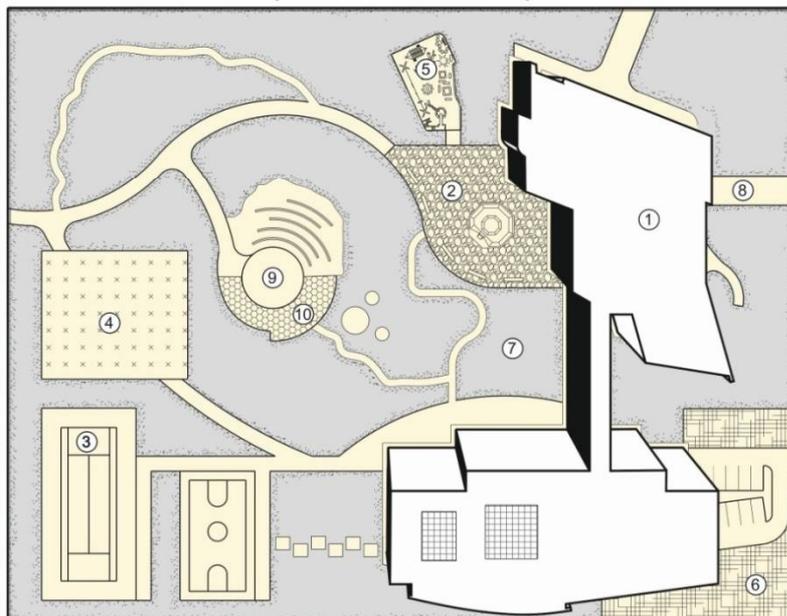
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ, М² НА ОДНО МЕСТО	- 30;
УДЕЛЬНЫЙ ВЕС ОЗЕЛЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ, %	- 47;
ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ, %	- 13;
ЭТАЖНОСТЬ	- 5;

ВАРИАНТ 2. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ГОСТИНИЦА



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ, М² НА ОДНО МЕСТО	- 55;
УДЕЛЬНЫЙ ВЕС ОЗЕЛЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ, %	- 54;
ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ, %	- 13;
ЭТАЖНОСТЬ	- 5;

ВАРИАНТ 3. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ГОСТИНИЦА



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ, М² НА ОДНО МЕСТО	- 65;
УДЕЛЬНЫЙ ВЕС ОЗЕЛЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ, %	- 56;
ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ, %	- 14;
ЭТАЖНОСТЬ	- 6;

Состав площадок и устройств на территории курортной гостиницы:

- 1) Участки зданий и сооружений;
- 2) Площадки для отдыха, тихих игр климатолечения та чтения;
- 3) Спортивные площадки (для бадминтона, волейбола, тенниса и т.п.);
- 4) Площадки для утренней гимнастики;
- 5) Детская площадка;
- 6) Хозяйственные площадки и проезды;
- 7) Зеленые насаждения;
- 8) Пешеходные дорожки;
- 9) Летний кинотеатр (кинолекторий);
- 10) Танцевальная площадка;

Рис. 1. Определение параметров территории курортной гостиницы

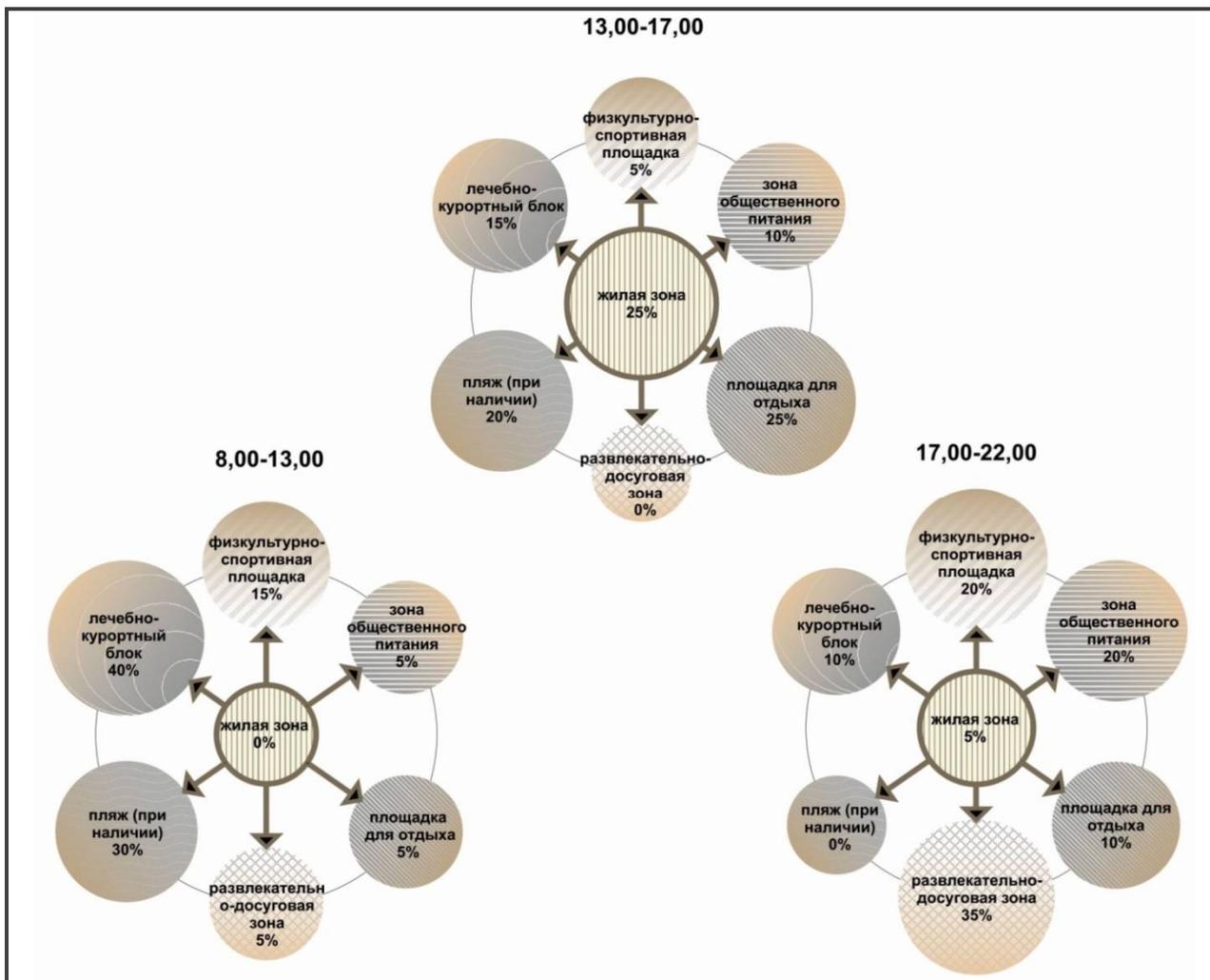


Рис. 2. Принципиальная схема распределения дневного времени отдыхающих в различных функциональных зонах курортных гостиниц

Таблица 1. Рекомендуемый состав и вместимость площадок, сооружений и устройств на территории курортной гостиницы

Элементы территории, сооружения и устройства	На 300 мест		Площадь на одного отдыхающего, м ²
	Одновременная пропускная способность, чел.	Площадь, м ²	
Площадка для отдыха, климатолечения, тихих игр и чтения	35	600	2,0
Спортивные площадки (для бадминтона, волейбола, тенниса и т.д.)	45	1050	3,5
Всего:	80	1650	5,5
Летний кинотеатр (кинолекторий)	55	270	0,9
Танцевальная площадка	30	180	0,6
Всего:	85	450	1,5

Таблица 2. Распределение отдыхающих на территории курортной гостиницы во время наибольшей подвижности

Тип курортной гостиницы	Время дня, час.		
	12	17	21
Общекурортная	30/70	32/68	35/65
Специализированная	39/61	42/58	49/51
Многофункциональная	60/40	56/44	63/37
Примечание: В числителе – процент отдыхающих, находящихся на территории курортной гостиницы. В знаменателе – за территорией курортной гостиницы.			

Сопоставление подробного баланса застраиваемой части территории курортной гостиницы, представленное в таблице 3, дало возможность установить состав и удельные размеры площади территории различных функциональных элементов.

Таблица 3. Расчетные показатели элементов территории застройки для различных типов курортных гостиниц

Элементы территории	Площадь территории в м ² на 1 место / % к итогу в зависимости от типа курортной гостиницы		
	Общекурортная	Специализированная	Многофункциональная
Участки зданий и сооружений	$\frac{3,8}{12,7}$	$\frac{7,0}{12,7}$	$\frac{8,9}{13,7}$
Площадки для отдыха, климатолечения, тихих игр и чтения	$\frac{2,0}{6,7}$	$\frac{2,0}{3,6}$	$\frac{2,0}{3,1}$
Спортивные площадки (для бадминтона, волейбола, тенниса и т.д.)	$\frac{3,5}{11,7}$	$\frac{3,5}{6,4}$	$\frac{3,5}{5,4}$
Участки для утренней гимнастики	$\frac{2,5}{8,3}$	$\frac{2,5}{4,5}$	$\frac{2,5}{3,8}$
Детская площадка	$\frac{0,4}{1,3}$	$\frac{0,4}{0,7}$	$\frac{0,4}{0,6}$
Летний кинотеатр (кинолекторий)	— // —	$\frac{0,9}{1,6}$	$\frac{0,9}{1,4}$
Танцевальная площадка	— // —	$\frac{0,6}{1,1}$	$\frac{0,6}{0,9}$
Зеленые насаждения	$\frac{14,1}{47}$	$\frac{30}{54}$	$\frac{36,1}{55,6}$
Пешеходные дорожки	$\frac{2,5}{8,3}$	$\frac{5,2}{9,3}$	$\frac{6,0}{9,2}$
Хозяйственные участки и проезды	$\frac{1,2}{4,0}$	$\frac{3,0}{5,5}$	$\frac{4,1}{6,3}$
Общая площадь территории	$\frac{30,0}{100}$	$\frac{55,0}{100}$	$\frac{65,0}{100}$
Примечание: В общекурортной гостинице летний кинотеатр и танцевальная площадка на территории не рассчитывались. Предполагается использование общекурортных культурно-досуговых сооружений.			

Таким образом, в итоге определились отношения застроенной и озелененной территории, которые для наиболее общих случаев могут составлять следующие величины

(в %): для общекурортных гостиниц – 60:40; специализированных – 50:50 и многофункциональных – 40:60.

Данные, приведенные в таблице 3, определенные автором с помощью методики Панченко Т. Ф. с учетом рекомендаций ДБН «Планування і забудова територій» и ДБН «Здания и сооружения. Гостиницы» [1–3], могут быть рекомендованы к применению при проектировании курортных гостиниц в качестве нормативных показателей.

Выводы: Полученные нами данные свидетельствуют о том, что при планировочном решении многофункциональных курортных гостиниц с практически полным удовлетворением потребностей в обслуживании на территории требуется наличие большой площади для застройки (65 м² на 1 место), так как лечение, развлечение и организация досуга осуществляются на территории гостиницы в непосредственной доступности от зоны проживания отдыхающих. Проектирование данного типа целесообразно при автономном градостроительном размещении и ограниченном доступе к общекурортным сооружениям (курортная поликлиника, бювет, ЛФК, культурно-бытовые центры и т.д.); при организации курортных гостиниц в неблагоприятных природно-климатических условиях; а также для лечения и реабилитации тяжелых заболеваний при ограниченной подвижности резидентов. Данному типу характерен повышенный уровень комфорта (4–5 *).

При разработке специализированного типа курортной гостиницы предусматривается выборочное удовлетворение потребностей на месте (лечение, спорт, развлечение), требования к размеру участка несколько уменьшаются (55 м² на 1 место), что делает этот тип более универсальным для размещения в различных градостроительных, природно-климатических условиях и комфортным для отдыхающих (4–5 *).

При выборе общекурортного типа гостиницы, когда удовлетворение потребностей в лечении, культурно-бытовом обслуживании и отдыха осуществляется по большей части в общекурортных центрах на расстоянии от гостиницы, размеры территории последней могут быть уменьшены почти вдвое (35 м² на 1 место). Данный тип может быть использован на относительно сложной в инженерно-строительном, градостроительном отношении территории с небольшими участками, пригодными для застройки (в курортном городе или поселке, в курортной зоне населенного пункта) и требует развитой курортной инфраструктуры вокруг. Общекурортная гостиница представлена социально доступным уровнем комфорта 3–4 *.

ЛИТЕРАТУРА

1. Панченко Т. Ф. Градостроительные основы комплексного формирования курортов [Текст]: дис. ... докт. архитектуры: 18.00.04 / Т. Ф. Панченко; Научно-иссл. и проектн. инст. Градостр. КиевНИИП градостроительства. – Киев, 1986.– 302 с.
2. ДБН Б.1.1-Х:201Х. Планування і забудова територій (проект 2 редакція) [Текст] / І. Шпилевський (керівник розробки); Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя. – Київ: Мінрегіон, 2016–218 с.
3. ДБН В.2.2-20:2008. Здания и сооружения. Гостиницы [Текст] / В. Куцевич (руководитель разработки); Украинский зональный научно-исследовательский и проектный институт по гражданскому строительству (ОАО КиевЗНИИЭП). Киев: Минрегионстрой Украины., 2009- с.42.
4. Профилактории. Иллюстрированный каталог типовых проектов санаторно-оздоровительных и туристских зданий и сооружений [Текст] / А.Т. Полянский, В.В. Гусев, В.Н. Овечкин; ЦНИИЭП лечебно-курортных зданий. Москва.1979- 51с.

5. Санатории. Иллюстрированный каталог типовых проектов санаторно-оздоровительных и туристских зданий и сооружений. [Текст] / А.Т. Полянский, В.В. Гусев, В.Н. Овечкин. ЦНИИЭП лечебно-курортных зданий – Москва, Госгражданстрой, 1982 – 98 с.
6. Seamarq Hotel [Электронный ресурс]//ArchDaily, published daily by Plataforma Networks Broadcasting Architecture Worldwide © ArchDaily LLC, 2008–2017. – Режим доступа: <http://www.archdaily.com/781405/seamarq-hotel-richard-meier-and-partners> - 15.04.2017.
7. Grand Resort Bad Ragaz [Электронный ресурс]//Healing hotels of the world, 2017 – Режим доступа: <https://healinghotelsoftheworld.com/hotels/grand-resort-bad-ragaz-switzerland/> 15.04.2017.