

**ВПЛИВ ОСОБЛИВОСТЕЙ ІСТОРИЧНИХ ГОТЕЛІВ НА
АРХІТЕКТУРНО – ПЛАНУВАЛЬНУ СТРУКТУРУ ГОТЕЛЮ
КАТЕГОРІЇ 4-5 ЗІРОК**

Анотація. У статті стисло розглянуто методи реконструкції та планувальні рішення історичних готелів, а саме розташованих у пам'ятках архітектури та історичних будівлях, які формують історичний облік та привабливість міста.

Ключові слова: історичні готелі, реорганізація, реконструкція, потенціал будівлі, функціонально-планувальні засоби.

Одне з основоположних питань архітектурної теорії – взаємодія форми і змісту архітектурного твору, набуває особливої ваги і складності при вирішенні проблеми збереження історичної спадщини та використання її в сучасних цілях. Це зумовлюється насамперед тим, що тут ми маємо справу з готовою формою, яку хочемо зберегти на невизначено довгий час, і це збереження багато в чому залежить від правильного вирішення зазначеної проблеми. [4]

Тому, метод покрокового аналізу та вивчення унікальних елементів потенціалу структури сталої забудови та окремих будівель, дає можливість формування методів комплексного формування функціональної схеми та концепції загальних методів реконструкції історичної будівлі готелю. [3]

Збереження традиційного історичного вигляду забудови, заснованого на загальних просторово-композиційних характеристиках, недостатнє для формування єдності нового й історичного в архітектурному обрисі міста. Необхідне також врахування впливу на композицію фасадів конкретних об'ємно-планувальних рішень, будівельних матеріалів і конструкцій, а також періоду зведення будівлі та її місця в планувальному каркасі міста.

Для збереження архітектурної спадщини до системи предметів охорони необхідне включення методу складових історичної архітектури-архітектурно-композиційних, об'ємно-планувальних та матеріально-конструктивних характеристик. [2]

При проведенні реорганізації історичної будівлі готелю необхідно розробити схему та систематизувати вибір методів за пріоритетністю, аналізуючи всі можливі методи містобудівної та архітектурно-планувальної реконструкції. Систематизація та пріоритетність методів доцільна при вивченні та удосконаленні конструктивної структури будівлі.

Наприклад, щодо проекту реконструкції готелю Брістоль в Одесі, за методами реорганізації та пріоритетністю вибору методів, доцільно було

Архітектура будівель і споруд використання підземного, горищного та простору внутрішніх двориків з метою підвищення техніко-економічних показників та облаштування найбільш універсальної функціональної схеми готелю для інвестування. Конгрес-хол, конференц-зал були запроектовані у внутрішньому дворі, а громадські санвузли і гардероб – у підвальних приміщеннях. Доцільне використання підземного, горищного та простору внутрішніх двориків з метою підвищення техніко-економічних показників та облаштування найбільш універсальної функціональної схеми готелю для інвестування.

Доцільне виявлення та використання існуючої конструктивної схеми історичної будівлі, що сприяє скороченню витрат на реорганізацію будівлі. Наприклад, в ході реконструкції готелю Прем'єр Палас у Києві переобладнання номерів на існуючих поверхах проводилося в межах історичної конструктивної схеми. Доцільне пристосування нових функціонально-планувальних засобів до існуючої конструктивної схеми та потенціалу будівлі.

В умовах реконструкції саме передпроектний моніторинг і дослідження історичної цінності об'єкта можуть виявити об'єми зон реставрації, перелік найдорожчих будівельних матеріалів і робіт, може визначити розмір фактичних витрат, обумовити метод або систему методів реконструкції для конкретного об'єкта. Для пам'ятки архітектури з втраченою первісною функцією або зі збереженою, але такою, що потребує модернізації, повинно бути вибране таке функціонально-планувальне рішення, такий технологічний процес, така модернізація, яка в найменшій мірі вступить у протиріччя з існуючою художньою та композиційно-просторовою структурою.

На прикладі історичних готелів міста Одеса можна довести, що доцільне пристосування нових функціонально-планувальних засобів до існуючої конструктивної схеми історичної будівлі, з урахуванням потенціалу будівлі (М.1). Наприклад, в зоні реставрації з високо цінними ліпними елементами, унікальним колоритом і сюжетом розпису, може розміщуватися суспільна функція (холи і вітальні дорогого готелю, обідні зали тематичного ресторану), а в нових прибудовах – технічні приміщення для сучасних систем інженерного обладнання, система кухонного блоку, стандартний сучасний номерний фонд готелю, приміщення з новими високо технологічними функціями сучасного дорогого готелю тощо.

Прийом об'єднання приміщень із збереженим історичним виглядом у суспільну функцію, композиційне розкриття цих просторів дає їм можливість участі у структурі суспільних і культурних цінностей міста, підвищує категорію готелю.

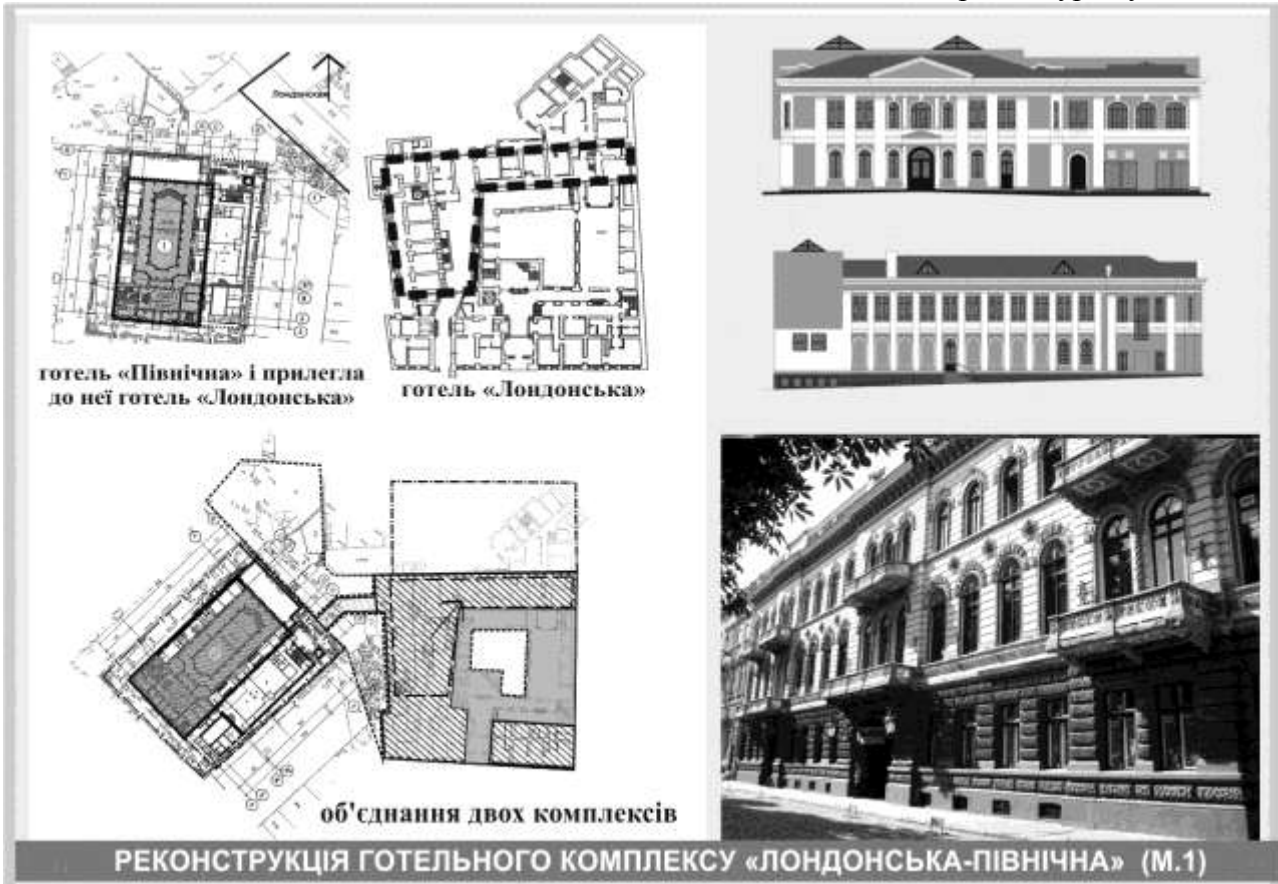
Використання прибудов та надбудов дає збільшення і модернізацію номерного фонду в умовах цінної історичної забудови, створює інвестиційну привабливість реконструкції об'єкта, може виправдати високі витрати в галузі

Архітектура будівель і споруд реставрації. Світовий досвід показує, що метод продовження життя готелю і його схоронність, обумовлюють безперервною функціональною діяльністю цієї споруди, модернізацією і відповідністю всіх його систем сучасним вимогам і умовам суспільства.

Розширення площ розглянутих об'єктів через невеликі розміри ділянок можливе за рахунок дворових просторів і сусідніх територій. Подібна форма планів зумовлює реконструкцію дворів, що неефективно використовуються з господарською метою, у атриуми. Це дозволяє значно збільшувати площі громадських просторів, у тому числі вестибюльну зону, створювати місця відпочинку та очікування, яких нам бракує, орієнтувати в атриум галереї житлових поверхів. В атриум доцільно розкрити обідні зали кафе та ресторанів. Все це сприятиме кращій орієнтації в готелі та підвищенню рівня комфорту.

Централізована схема історичних готелів компактна, але її істотним недоліком є неспроможність автономної роботи окремих груп приміщень, оскільки створення додаткових входів на фасадах будівель часто неможливе. Входи в ресторани та інші громадські приміщення влаштовуються через вестибюль готелю.

Через малі розміри ділянок та стінову конструктивну схему, розміщення функціональних блоків, що вимагають значних площ і великих прольотів, можливе тільки за рахунок освоєння сусідніх територій (М.2). Ці блоки – конгресовий, виставковий і спортивний доцільно пов'язувати з основним об'ємом перехідною галереєю. Прикладом такої реконструкції може служити історичний готельний комплекс Лондонська-Північна, яка проводиться за етапами поступово, без виведення основного номерного фонду з експлуатації. Проект реконструкції було поділено на черги та чітко визначено об'єми кожної з них. Реставраційні роботи проводились паралельно з усіма чергами реорганізації. Метою проекту реорганізації будівлі в даному випадку є розкриття просторів вхідної групи, втрачених в ході реконструкції середини ХХ століття, збільшення номерного фонду та покращення загального комфорту готелю. З урахуванням статуту будівлі, як пам'ятки архітектури національного значення, всі заходи по переплануванню можливі були тільки за рахунок використання прилеглої забудови та вільних територій. Особливістю будівлі являється історичний об'єм банкетного зала на 150 місць, який було насичено сучасним інженерним та обладнанням для обслуговування гостей, портативним методом, не втручаючись в конструкції високохудожніх стель та стін (М.1).



<p>Реорганізація в межах існуючого об'єму</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● Перепланування в межах існуючого об'єму ● Пристосування під готельні функції підземні простори ● Реставрація, відновлення та функціональна модернізація вхідних та громадських груп
<p>Реорганізація структури в умовах існуючого потенціалу будівлі</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● Прибудова та заміна на багатоповерхові внутрішні малоцінні флігелі ● Використання та пристосування атриумних просторів, влаштування функціонального зв'язку з залами реставрації ● Надбудова та пристосування об'ємів горищних приміщень з урахуванням існуючих конструкцій
<p>Реорганізація структури в умовах розширення об'єму будівлі</p>		<ul style="list-style-type: none"> ● Надбудова з пристосуванням окремих опор ● Прибудова з домінують історичної будівлі ● Створення нових об'ємів на окремих ділянках

АРХІТЕКТУРНІ ЗАСОБИ РЕОРГАНІЗАЦІЇ ГОТЕЛІВ У ІСТОРИЧНОМУ ЦЕНТРІ МІСТА (М.2)

Враховуючи систематизовані методи реорганізації доцільно для кожного об'єкту передбачити проведення робіт з комплексної реставрації пам'ятки культурної спадщини та реконструкції об'єкта для відновлення несучої здатності всіх фізично зношених конструкцій будівлі та інженерних систем, приведення функціонального призначення будівлі готелю до сучасних вимог готелю 4-5 зірок.

Виявлено необхідність створення змін та сталу динаміку розвитку функціональної схеми історичного готелю, завдяки наведених методів аналізу та реорганізації. Сучасний стан функціональної та планувальної схеми цих будівель відрізняється від нормативної цілою низкою приміщень. Функціональне призначення, обладнання, тематику та історизм необхідно розвивати, що безумовно, за прикладами, відрізняє ці приміщення від нормативних готелі категорії 4-5 зірок.

Література

1. Закон України від 18.03.2004 № 1629-IV Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу. — Відомості Верховної Ради України, 2004. — N 29, С. 367.

2. Мержієвська Н. Ю. Архітектурно-планувальна реорганізація готелів 4-5 зірок в історичних будівлях центрах міста: дис.... канд. архітектури: 18.00.02/ Мержієвська Наталя Юріївна. — К.: КНУБА, 2013. — 205 с.

3. Миловидов Н. Н. Реконструкция жилой застройки/ Н. Н. Миловидов.— М.: Высшая школа, 1980. — 240 с.

4. Пруцин О. И. Архитектурно историческая среда / О. И. Пруцин. — М.: СТРОЙИЗДАТ, 1990. — 408 с.

Аннотация. В статье коротко рассмотрены методы реконструкции и планировочные решения исторических отелей, расположенных в памятниках архитектуры и исторических сооружениях, которые формируют исторический облик и привлекательность города.

Ключевые слова: исторические отели, реконструкции, реорганизация.

Abstract. In article are shortly considered methods of reconstruction and planning decisions of historical hotels which are located in monuments of architecture and historical buildings which form historical appearance and appeal of the city.

Key words: historical hotels, reorganization, reconstruction, potential of the building, functional and planning decisions.