

АРХИТЕКТУРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ. ТВОРЧЕСКИЕ КОНЦЕПЦИИ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

УДК 728.5.05(470.61)

А. А. БАДАВИ, ст. преп. кафедры архитектуры жилых и общественных зданий, аспирант

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ МАЛЫХ ГОСТИНИЦ НА ЮГЕ РОССИИ С УЧЕТОМ ИХ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ (НА ПРИМЕРЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет. Академия архитектуры и искусств»
Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д. 39. Тел.: (863) 240-21-78;
эл. почта: aabadavi@sfnedu.ru

Ключевые слова: малые гостиницы, функционально-планировочные схемы, объемно-пространственные модели, типология, специализация.

Выделены основные типы малых гостиниц, актуальные для Юга России, а также предложены варианты функционально-планировочных схем и объемно-пространственных моделей различных типов малых гостиниц с учетом их специализации, месторасположения и вместимости.

В последнее время большое внимание уделяется развитию внутреннего туризма в России, реализуется множество государственных программ по развитию этой отрасли [1], созданию и продвижению региональных туристических брендов. Однако главной составляющей успешного развития регионального туризма является наличие развитой туристической инфраструктуры, неотъемлемый компонент которой – коллективные средства размещения (гостиницы). Во многих современных исследованиях по экономике и менеджменту приводятся данные об экономических преимуществах малых гостиниц (вместимостью до 100 человек) по сравнению с большими гостиницами [2]. Также, учитывая актуальные требования последнего времени по социальному дистанцированию, расширение сети именно малых гостиниц с учетом потребностей различных типов туристов, пребывающих в Ростовскую область, является актуальной проектной задачей.

Проведенный анализ работ по данной тематике показал, что большое внимание уделяется принципам и особенностям формирования туристско-рекреационной среды [3], а также особенностям модернизации гостиничного фонда [4], либо отдельным аспектам проектирования малых гостиниц [5]. Проведенный анализ мирового опыта строительства и проектирования малых гостиниц [6] в сопоставлении с Российскими нормативными документами позволил выделить 8 основных типов малых гостиниц: малый бизнес-отель, малая гостиница общего типа, малая специализированная гостиница, малая сельская гостиница, малый апарт-отель, малая рекреационная гостиница, мотель и хостел [7]. Соответственно обозначилась потребность в разработке функционально-планировочных схем и объемно-пространственных моделей малых гостиниц с учетом их назначения, местоположения, вместимости и уровня комфорта. По местоположению выделены следующие варианты размещения малых гостиниц: в центре города, на периферии города, в пригородной зоне, на свободной территории. По вместимости выявлены



следующие группы малых гостиниц: вместимостью 10–30 человек (5–15 номеров), 30–100 человек (15–50 номеров) [8, 9].

Малый бизнес-отель – это малая гостиница вместимостью до 100 человек, как правило более 30 человек (1-3 категории). Цель пребывания в таких гостиницах – деловой или конгрессный туризм, проведение переговоров, различных семинаров, тренингов, конференций и т. д. (рис. 1 цв. вклейки). Потребители таких гостиниц – бизнесмены, участники семинаров, тренингов, конференций, конгрессов, командировочные. Эти гостиницы расположены, как правило, в центре города, где они предоставляют максимальные возможности для проведения различных деловых мероприятий (наличие развитой транспортной и социальной инфраструктуры) (рис. 2а цв. вклейки). Однако есть также тип бизнес-отелей, расположенных в пригородной зоне, имеющих ориентацию на проведение закрытых бизнес-мероприятий, конференций, семинаров и т. д. (рис. 2б цв. вклейки). Особенностью таких гостиниц является наличие в них развитой деловой зоны (помещения конференц-залов, переговорных, мобильные офисы, помещения для проведения семинаров и круглых столов).

Малая гостиница общего типа – это гостиница, как правило, 3-5 категории с двумя основными вариантами вместимости: 10–30 человек (5–15 номеров) (рис. 3а цв. вклейки) и 30–100 человек (15–50 номеров) (рис. 3б цв. вклейки). Цель пребывания в таких гостиницах – временное проживание без выраженной дополнительной функции. Потребители гостиниц – все категории населения. Эти гостиницы расположены, как правило, в центре города (рис. 4а цв. вклейки) или на основных городских магистралях (рис. 4б цв. вклейки), всегда имеют хорошую транспортную доступность.

Малая специализированная гостиница – гостиница, как правило, 4-5 категории с двумя основными вариантами вместимости: 10–30 человек (5–15 номеров) (рис. 5а) и 30–100 человек (15–50 номеров) (рис. 5б). Цель пребывания в таких гостиницах – временное проживание в составе какого-либо общественного многофункционального комплекса. Потребители гостиниц – отдельные специализированные группы населения (родственники пациентов, спортсмены, транзитные пассажиры). К подвиду малых специализированных гостиниц можно отнести капсульные отели, где даже отсутствуют гостиничные номера в привычном понимании этого слова, а есть только индивидуальные капсулы для сна и отдыха. Такие гостиницы расположены, как правило, либо в городе (рис. 6а цв. вклейки), либо в пригородной зоне (рис. 6б цв. вклейки), в составе больниц, спортивных комплексов, транспортных узлов и т. д.

Малая сельская гостиница – это гостиница, как правило, 3-5 категории с двумя основными вариантами вместимости: 10–30 человек (Постоялый двор на 5–15 номеров) (рис. 7а цв. вклейки) и 30–100 человек (Туристическая деревня на 15–50 номеров) (рис. 7б цв. вклейки). Цель пребывания в таких гостиницах – агротуризм (сельский туризм), этнографический туризм. Потребители гостиниц – в основном семьи с детьми. Эти гостиницы расположены в сельской местности. Их особенностью является наличие либо сельскохозяйственной зоны, либо музейно-выставочной зоны, либо совокупности этих зон. В малых гостиницах типа Постоялый двор (вместимостью 5–15 номеров) (рис. 8а цв. вклейки) гости проживают и питаются совместно с хозяевами, а также участвуют в сельском хозяйстве (сбор и заготовка сельскохозяйственных культур, уход за домашними животными и т. д.). Туристическая деревня – тип малой сельской гостиницы вместимостью от 30 до 100 человек (рис. 8б цв. вклейки), особенностью которой

**К СТАТЬЕ А. А. БАДАВИ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ МАЛЫХ ГОСТИНИЦ
НА ЮГЕ РОССИИ С УЧЕТОМ ИХ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ
(НА ПРИМЕРЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ)»**

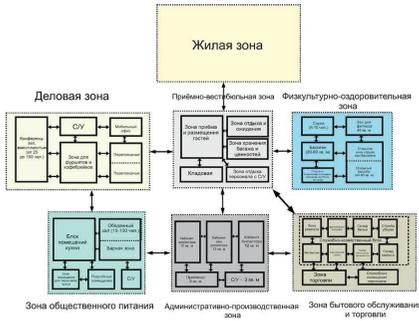
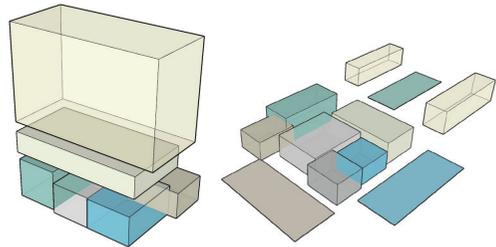


Рис. 1. Схема функционально-планировочной организации малого бизнес-отеля



a *b*

Рис. 2. Варианты объемно-пространственной организации малых бизнес-отелей: *a* – здание с участком; *b* – парк-отель

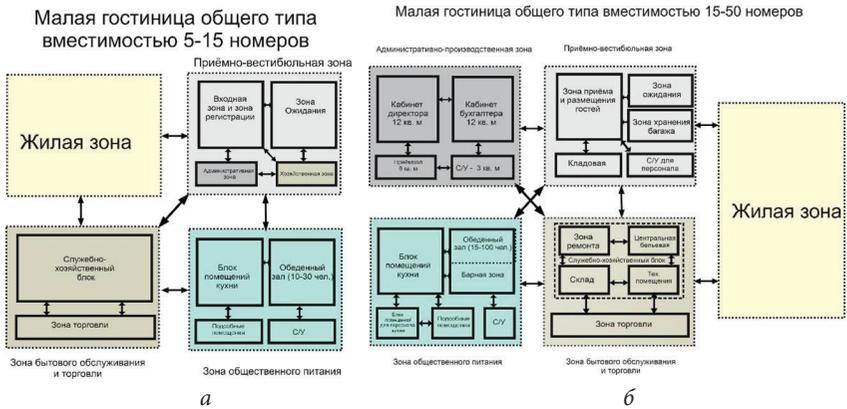
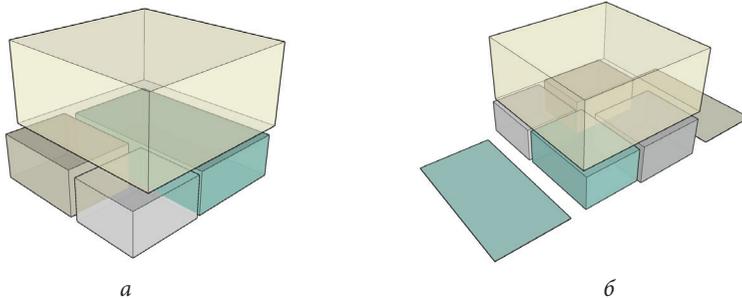


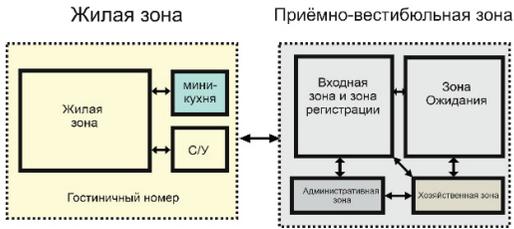
Рис. 3. Варианты функционально-планировочных схем малых гостиниц общего типа: *a* – малая гостиница общего типа вместимостью 10–30 чел.; *b* – малая гостиница общего типа вместимостью 30–100 чел.



a *b*

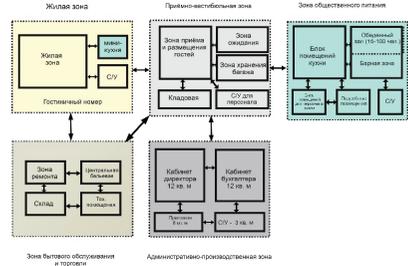
Рис. 4. Варианты объемно-пространственной организации малых гостиниц общего типа: *a* – здание без участка; *b* – здание с участком

Малая специализированная гостиница
вместимостью 5-15 номеров



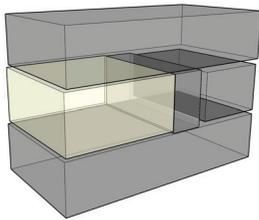
a

Малая специализированная гостиница вместимостью 15-50 номеров

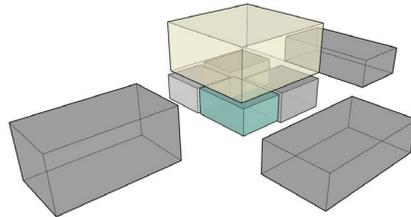


b

Рис. 5. Варианты функционально-планировочных схем малых специализированных гостиниц: *a* – малая гостиница общего типа вместимостью 10–30 чел.; *b* – малая гостиница общего типа вместимостью 30–100 чел.



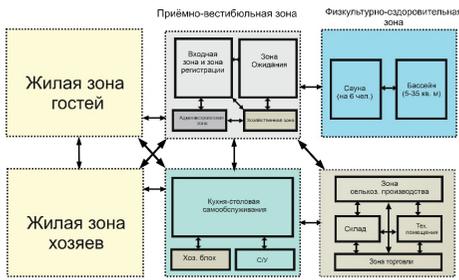
a



b

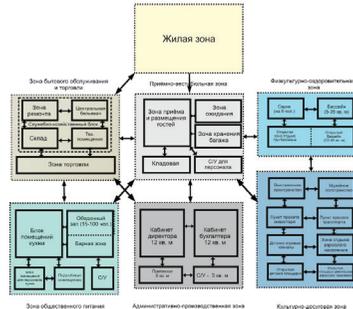
Рис. 6. Варианты объемно-пространственной организации малых гостиниц общего типа: *a* – часть здания; *b* – парк-отель

Постояльный двор вместимостью 5-15 номеров



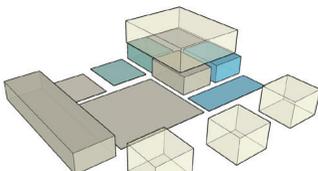
a

Малая туристическая деревня вместимостью 15-50 номеров

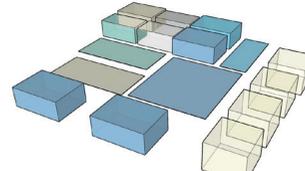


b

Рис. 7. Варианты функционально-планировочных схем малых сельских гостиниц: *a* – малая сельская гостиница типа «Постояльный двор», вместимостью 10–30 чел.; *b* – малая сельская гостиница типа «Туристическая деревня» вместимостью 30–100 чел.



a



b

Рис. 8. Варианты объемно-пространственной организации малых сельских гостиниц: *a* – парк-отель; *b* – сеть коттеджей



Рис. 9. Схема объемно-пространственной организации малых апарт-отелей

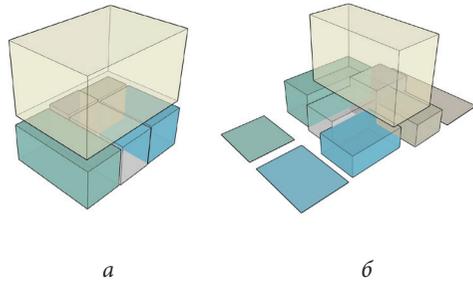


Рис. 10. Варианты объемно-пространственной организации малых апарт-отелей: *a* – здание без участка; *б* – парк-отель



Малая рекреационная гостиница вместимостью 15-50 номеров (4-5 категория)

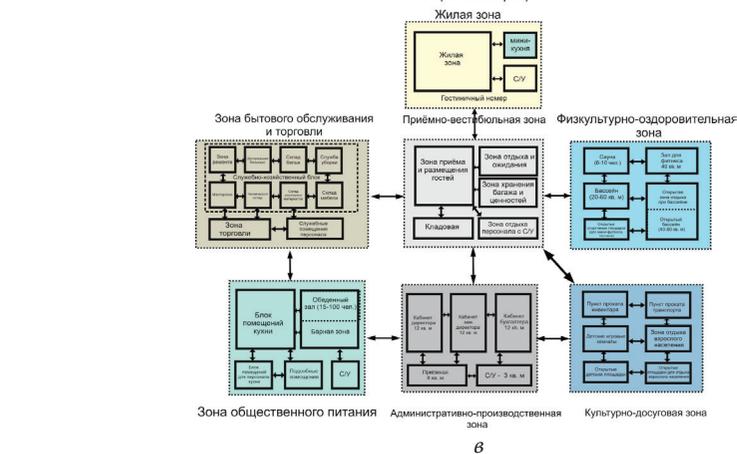


Рис. 11. Варианты функционально-планировочных схем малых рекреационных гостиниц: *a* – малая рекреационная гостиница вместимостью 10–30 чел.; *б* – малая рекреационная гостиница вместимостью 30–100 чел., 4-5 категории; *в* – малая рекреационная гостиница вместимостью 30–100 чел., 1-3 категории

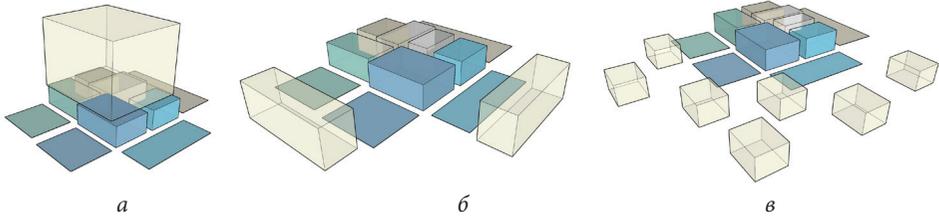


Рис. 12. Варианты объемно-пространственной организации малых рекреационных гостиниц: *а* – здание с участком; *б* – парк-отель, *в* – сеть коттеджей

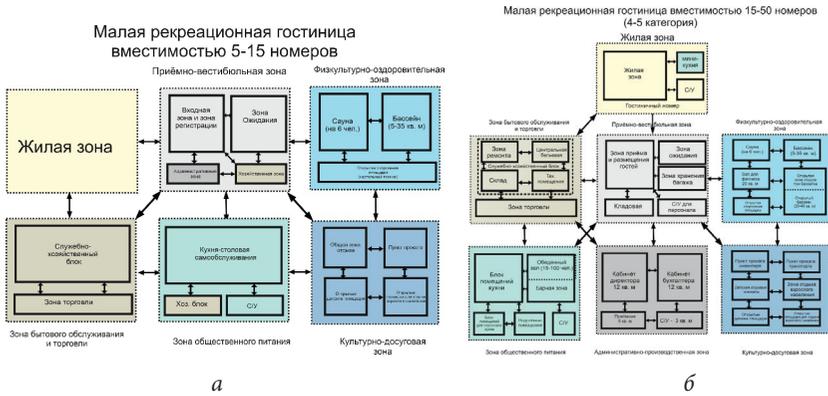


Рис. 13. Варианты функционально-планировочных схем moteлей: *а* – мотель вместимостью 10–30 чел.; *б* – мотель вместимостью 30–100 чел.

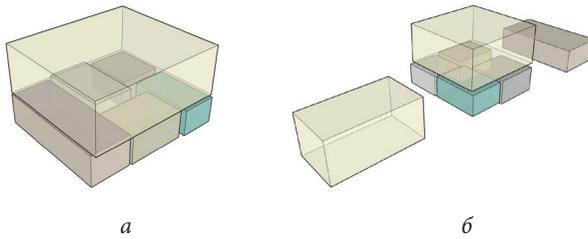


Рис. 14. Варианты объемно-пространственной организации moteлей: *а* – мотель вместимостью 10–30 чел.; *б* – мотель вместимостью 30–100 чел.

Хостел вместимостью 10-30 человек

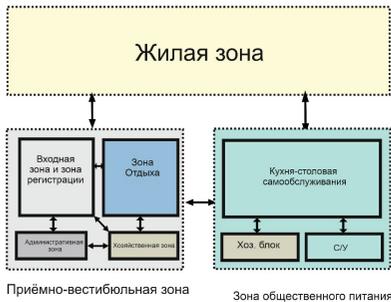


Рис. 15. Схема функционально-планировочной организации хостелов

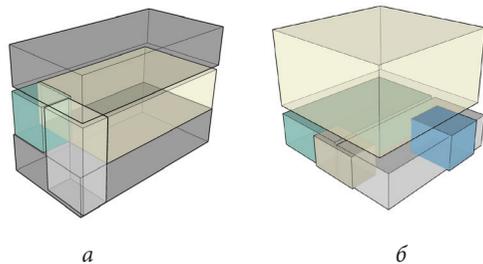


Рис. 16. Варианты объемно-пространственной организации хостелов: *а* – часть здания; *б* – отдельное здание



является наличие музейно-выставочной функции, исторической реконструкции, погружение туристов в быт и традиции местности.

Малый апарт-отель – это гостиница 1-3 категории вместимостью 30–100 человек (рис. 9 цв. вклейки). Цель пребывания в таких гостиницах – длительное проживание. Потребители таких гостиниц, как правило, – семьи с детьми, семейные пары, бизнесмены. Такие гостиницы расположены в городе (рис. 10а цв. вклейки), либо в пригородной зоне (рис. 10б цв. вклейки). Особенностью этих гостиниц является наличие номерного фонда, состоящего из номеров категорий: студия, семейный, студия и апартаменты, в которых обязательным является наличие кухни или кухонной зоны.

Малая рекреационная гостиница бывает всех пяти категорий с двумя основными вариантами вместимости: 10–30 человек (10–15 номеров) (рис. 11а цв. вклейки) и 30–100 человек (15–50 номеров) (рис. 11б, 11 в цв. вклейки). Цель пребывания в этих гостиницах – отдых и развлечения. Потребители гостиниц очень разные: это и семьи с детьми, и молодежь, и пожилые люди. Такие гостиницы могут быть расположены в разных местах: в городе или в поселке (рис. 12а цв. вклейки), в пригородной зоне (рис. 12б цв. вклейки), в сельской местности (рис. 12в цв. вклейки). Особенностью таких гостиниц является наличие развитых культурно-досуговых и физкультурно-оздоровительных зон. К разновидностям рекреационных гостиниц относятся бутик-отель, эко-отель, кемпинг, глемпинг, спа-отель, ботель, горный приют.

Мотель – это гостиница, как правило, 4-5 категории с двумя основными вариантами вместимости: 10–30 человек (5–15 номеров) и 30–100 человек (15–50 номеров) (рис. 15 цв. вклейки). Цель пребывания в таких гостиницах – краткосрочное пребывание, ночлег, временное размещение и ремонт автотранспорта. Потребители гостиниц – автовладельцы, автотуристы. Эти гостиницы могут быть расположены на основных городских магистралях или на трассах (рис. 16 цв. вклейки), особенностью гостиниц является наличие в них мест для временного хранения автотранспорта и автосервисного обслуживания.

Хостел – это гостиница, как правило, 4-5 категории, вместимостью 10–30 человек. Цель пребывания в таких гостиницах – временное проживание, ночлег, общение. Потребители гостиниц – молодежь. Эти гостиницы могут быть расположены в центре города или на основных городских магистралях и имеют хорошую транспортную доступность. Таким образом, для хостелов можно выделить два вида объемно-пространственных моделей: часть здания или отдельное здание. Особенностью таких гостиниц является совместное проживание гостей в одном общем номере.

Подводя итог, можно сказать, что набор функций обслуживания гостиницы зависит от направленности и уровня комфорта гостиницы и расширяется с ростом ее вместимости. Для каждого типа малой гостиницы, в соответствии со специализацией, можно выделить несколько вариантов функционально-планировочных схем с учетом их вместимости, а также наличие профильной сервисной функциональной зоны, соответствующей специализации малой гостиницы. Структура объемно-пространственных моделей малых гостиниц меняется в зависимости от местоположения малых гостиниц. К числу основных вариантов объемно-пространственных моделей малых гостиниц можно отнести: часть здания, отдельное здание, здание с участком, парк-отель и сеть коттеджей.



БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Государственная программа Ростовской области «Развитие культуры и туризма» : приложение № 1 к постановлению Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 653 – Текст : электронный // Официальный портал правительства ростовской области : официальный сайт. – URL: <http://old.donland.ru/documents/Ob-utverzhenii-gosudarstvennoj-programmy-Rostovskoj-oblasti-Razvitie-kultury-i-turizma?pageid=128483&mid=134977&itemId=28054#pril1> (дата обращения: 24. 09.2018).
2. Nikolskaya, E. Y. Prospects for the Development of Small Hotels in Modern Conditions / E. Y. Nikolskaya, O. V. Pasko, M. E. Uspenskaya, E. N. Lysoivanenko, G. V. Pinkovskaya // Journal of Environmental Management and Tourism. –2019. – Т. 10, № 8 (40). – URL: <https://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4385> (дата обращения: 17.07.2021).
3. Азизова-Полужктова, А. Н. Системные принципы формирования региональной туристско-рекреационной среды : 05.23.20 : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры / Азизова-Полужктова Анна Наилевна ; Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород, 2015. – 24 с. – Текст : непосредственный.
4. Шевченко, Л. П. Архитектура гостиниц городов Юга России: рекомендации по реконструкции / Л. П. Шевченко, Ю. В. Горгорова. – Ростов-на-Дону : Изд-во СНКЦ ВШ, 2007. – 85 с. – ISBN 978-587872-365-7. – Текст : непосредственный.
5. Ключко, А. Р. Актуальные вопросы развития сети малых гостиниц экономического класса в условиях Москвы и прилегающих к ней территорий / А. Р. Ключко, Л. А. Солодилова // Промышленное и гражданское строительство. – 2012. – № 9. – С. 12–13. – ISSN 0869-7019. – Текст : непосредственный.
6. Ronstedt, Manfred. Construction and Design Manual Hotel Buildings / Manfred Ronstedt, Tobias Frey // Berlin: DOM publishers, 2014. – 304 p. – ISBN 978-3-86922-331-5.
7. Badavi, A. A. Particularities of Formation of Architectural Typology of Small Hotels in the South of Russia / A. A. Badavi, V. M. Molchanov // Journal of Environmental Management and Tourism. – 2019. – Том 10, № 8(40) – URL: <http://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4393/> (дата обращения: 17.07.2021).
8. Badavi, A. A. Current trends in the small hotels' social and functional structure organization / A. A. Badavi, V. M. Molchanov // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. – 2020. – Т. 913. – URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/913/3/032034/pdf> (дата обращения: 17.07.2021).
9. СП 257.1325800.2016. Здания гостиниц. Правила проектирования : свод правил : утвержден и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 20 октября 2016 г. № 724/пр : дата введения 21 апреля 2017 г. – URL: <http://docs.cntd.ru/document/456040113> (дата обращения: 17.07.2021). – Текст : электронный.

BADAVI Anna Aleksandrovna, senior teacher of the chair of architecture of residential and public buildings, postgraduate student

ARCHITECTURAL PLANNING ORGANIZATION OF DIFFERENT TYPES OF SMALL HOTELS IN THE SOUTH OF RUSSIA, TAKING INTO ACCOUNT THEIR SPECIALIZATION (BY THE EXAMPLE OF THE ROSTOV REGION)

Academy of architecture and arts. Southern Federal University
39, Budyonnovskiy Ave., Rostov-on-Don, 344082, Russia. Tel.: +7 (863) 240-21-78;
e-mail: aabadavi@sfedu.ru

Key words: small hotels, functional planning schemes, volumetric-spatial models, typology, specialization.



The article identifies main types of small hotels relevant for the South of Russia. Variants of functional planning schemes and spatial models of various types of small hotels, taking into account their specialization, location and capacity, are proposed.

REFERENCES

1. Gosudarstvennaya programma Rostovskoy oblasti “Razvitie kultury i turizma” [State programme of Rostov region “Development of culture and tourism”] : prilozhenie № 1 k postanovleniyu Pravitelstva Rostovskoy oblasti ot 17.10.2018 № 653 // Ofitsialny portal pravitelstva rostovskoy oblasti : ofitsialny sayt. – URL: <http://old.donland.ru/documents/Ob-utverzhdanii-gosudarstvennojj-programmy-Rostovskojj-oblasti-Razvitie-kultury-iturizma?pageid=128483&mid=134977&itemId=28054#pril1> (data obrascheniya: 24.09.2018).
2. Nikolskaya E. Y., Pasko O. V., Uspenskaya M. E., Lysoivanenko E. N., Pinkovskaya G. V. Prospects for the Development of Small Hotels in Modern Conditions. Journal of Environmental Management and Tourism. 2019. Vol 10, № 8(40) [Elektronny resurs] URL: <https://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4385> (data obrascheniya: 17.07.2021).
3. Azizova-Poluektova A. N. Sistemnye printsipy formirovaniya regionalnoy turistsko-rekreatsionnoy sredy [System Principles of Formation of Regional Tourist and Recreational Environment]: 05.23.20 : avtoreferat dis. na soiskanie uchyon. stepeni kandid. arkhitektury. Nizhegor. gos. arkhitektur.-stroit. un-t. – Nizhny Novgorod, 2015, 24 p.
4. Shevchenko L. P., Gorgorova Yu. V. Arkhitektura gostinits gorodov Yuga Rossii: rekomendatsii po rekonstruktsii [Architecture of Hotels in Cities of the South of Russia (recommendations for reconstruction)]. Rostov-on-Don, Izd-vo SNKTs VSh, 2007, 85 p. – ISBN 978-587872-365-7.
5. Klochko A. R., Solodilova L. A. Aktualnye voprosy razvitiya seti malyykh gostinits ekonomicheskogo klassa v usloviyakh Moskvy i prilgayuschikh k ney territoriy [Topical issues of development of network of economy class small hotels under the conditions of Moscow and territories adjacent to it]. Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitelstvo [Industrial and civil engineering]. 2012. № 9. P. 12–13. – ISSN 0869-7019.
6. Ronstedt Manfred, Tobias Frey. Construction and Design Manual Hotel Buildings. Berlin: DOM publishers, 2014, 304 p. ISBN 978-3-86922-331-5.
7. Badavi A. A., Molchanov V. M. Particularities of Formation of Architectural Typology of Small Hotels in the South of Russia. Journal of Environmental Management and Tourism. 2019. – Vol. 10, № 8 (40). – URL: <http://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4393/> (data obrascheniya: 17.07.2021).
8. Badavi A. A., Molchanov V. M. Current trends in the small hotels' social and functional structure organization. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering.2020. Vol. 913. – URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/913/3/032034/pdf> (data obrascheniya: 17.07.2021).
9. SP 257.1325800.2016. Zdaniya gostinits. Pravila proektirovaniya [Hotel buildings. Design rules] : svod pravil : utverzhdyon i vvedyon v deystvie Prikazom Min-va stroit. i zhilishchno-kommun. khoz-va RF (Minstroy Rossii) ot 20 oktyabrya 2016 g. № 724/pr : data vved. 2017-04-21 – URL: [http:// docs.cntd.ru/document/456040113](http://docs.cntd.ru/document/456040113) (data obrascheniya: 17.07.2021).

© А. А. Бадави, 2022

Получено: 29.09.2021 г.