

УДК 711.1

канд. техн. наук, доцент Голик Й.М.,
Ужгородський національний університет

**ФАКТОРИ ФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ СУЧАСНИХ ГОТЕЛЬНИХ
ГОСПОДАРСТВ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ МІСТА**
(стаття підготовлена на підставі матеріалів доповіді на науково-
практичній конференції «Проблеми і перспективи розвитку міст України»,
м. Ужгород, 20-23 травня 2010 року)

Проводиться аналіз щодо формування прилеглої території готельних господарств міст.

Готельне господарство - це структурна одиниця функціонально-планувально організації міста. На архітектурно-планувальну композицію готелю в впливають умови їх розміщення в міській забудові, у замських зонах відпочинку туризму, в спеціалізованих рекреаційно-оздоровчих регіонах. Розвиток світового готельного господарства, на сучасному етапі має свою історію. Сучасний період розвитку готельної індустрії починається після Другої світової війни. Фактори розвитку пов'язані з масовим розвитком міського туризму та діловим пересуванням населення. Тенденції розвитку готельних господарств та індустрії гостинності:

- диверсифікація готельних послуг, яка пов'язана з поглибленими вимогами споживачів;
 - спеціалізація готельних господарств, яка прив'язується до потреб міста чи регіону;
 - формування національних та іноземних готельних ланцюгів; використання в готельних господарствах інформаційних систем управління, технологічного забезпечення та маркетингових функцій;
 - взаємозв'язок готельних господарств з різними сферами економіки, а саме з фінансовими установами, будівельними та транспортними компаніями, тощо; впровадження функцій менеджменту в управління готельним господарством; орієнтація готельного господарства міста на конкретних сегмент ринку;
 - використання соціально-відповідальної концепції маркетингу під час проектування та будівництва готельного господарства.
- На архітектурно-планувальну композицію готелю впливають умови розташування його в міській забудові.

Особливе значення має містобудівне розміщення готельного господарства:

- в центрі міста чи його околиць;

- поблизу визначних пам'яток міського ландшафту;
- поблизу транспортних вузлів;
- в приміській чи парковій зон;
- в громадських центрах.

Розміщення готелю в центрі міста - це взаємозв'язок з архітектурним ансамблем вулиць, площ, міської забудови. В той же час будова готелю може бути акцентом в міській забудові. Будівля готелю розміщена в центральній частині міста, як правило, має вдало вписуватися в образ історичної міської забудови. Готелі інколи розміщують в пам'ятках архітектури чи входять в історичний туристичний комплекс міста. Наприклад, колишній готель "Корона" на ресторанно-готельний комплекс "Ружа" в м. Ужгороді.

Будівництво готельного господарства у центральній замкнутій міській забудові обумовлює компактну форму будівлі. Конфігурація забудови визначає вибір планувального структури будівлі розміщення. Більшість готелів у центральних частинах має планувальну структуру будівлі прямокутну, трапецеподібну чи форму трилисника. Прилегла територія майже відсутня, а якщо тоді виконує не повні функції.

Важливе поліфункціональне значення для готельних господарств має прилегла до них територія, або територія яка входить в зону впливу готелю. Територія має відповідати вимогам державних будівельних норм, має бути достатньою у розмірах для виробничих завдань засобу розміщення, має забезпечувати необхідні рекреаційні, екологічні та естетичні умови для гостей готелю.

Функціональне зонування прилеглої території готелю вид ля так зони:

- паркінг для автомобілів;
- вхід у готель;
- під'їзні шляхи до господарських приміщень та допоміжних служб; гараж;
- відпочинкові спортивні споруди;
- зелені зони.

Планування розміри прилеглої території готелю повинні відповідати вимогам окремих категорій готелів щодо рівня комфорту бути раціональними. Вхід у готель - важливий компонент фасаду, що відповідає його архітектурному стилю, разом з тим його оформлення візитною карткою, що надає інформацію гостям про заклад розміщення, рівень комфорту, сегмент ринку на який орієнтується готельне господарство. Вхід у готель має бути зручним, як для під'їзду власних автомобілів, так таксі, які привозять гостей. Перед входом у готель використовується накриття, яке захищає гостей у негоду. Територія

входу у готель входить до складу функціональної структури території готельного господарства, яка виконує визначені функції.

Під'їзні шляхи до господарських приміщень та допоміжних служб забезпечують функціонування безперебійного режиму роботи готелю. Службовий вхід не передбачається у місцях інтенсивного руху гостей, водночас має бути зручним для заїзду вантажного транспорту. У типовій планувальній організації сучасних готельних господарств службовий вхід знаходиться у внутрішньому дворі готельної споруди з'єднується з загальними комунікаціями під'їзним проїздом.

Паркінг чи майданчик для паркування автотранспорту - функціональна зона прилеглої території будь-якого готельного господарства, зокрема готелів розміщених у готелях з щільною забудовою. Майданчик для паркування автотранспорту, як правило розміщується біля входу між під'їздом основною смугою руху прилеглої магістралі.

Гараж при готельних господарствах - функціональна зона прилеглої території. У сучасних готелях гараж найчастіше розміщуються у підземній чи цокольній частині готелю, або окремо біля готелю - закритого чи відкритого типу. У розміщенні планування гаражів біля споруд готелю необхідно дотримуватися ДБН. У сучасних готельних господарствах гараж займають значні площі характеризуються складним плануванням, надають обсяг послуг з охорони, технічного обслуговування, мийку, чистку автомобілів та н.. Зелені насадження - функціональні зони, які відіграють важливу екологічну, рекреаційну та естетичну роль, важливим композиційним елементом архітектури у районах з нещільною забудовою. Зона озеленення повинна відігравати нормам естетики, враховувати необхідну інсоляцію приміщень готелю, циркуляцію повітря.

Спортивно-оздоровчі відпочинкові функціональні зони при готельних господарствах - це зони спеціального призначення. Для підвищення ефективності використання прилеглої території, урізноманітнення умов проживання клієнтів - можливості заняття спортом, відпочинку, розваг, біля презентабельних готелів обладнують тенісні корти, гольф клуби, майданчики для розваг, водні басейни тощо. Упорядкування спортивно-розважальних зон готельного господарства, характерне для курортно-рекреаційних комплексів, як мають велику місткість та приймають турист в родинами. У міській забудові готельні господарства спортивно-оздоровчі відпочинкові зони передбачають у середині будівлі готелю.

Господарські зони прилеглої території готельного господарства - передбачаються з під'їздами, які не перетинаються з комунікаційними шляхами гостей.

Економічні фактори відображаються у раціональності комплексного проектування всієї території готельного господарства. Функціонально-планувальна структура сучасного міста вважається комфортною, якщо всі функціональні зони завантажені рівномірно закладами обслуговування різних рівнів. В тому числі готельні господарства необхідно адаптувати, для зручності, у функціональних зонах різного призначення, прив'язуючи їх архітектурну композицію до відповідної зони.

Література

1. Про туризм: Закон України // Відомості Верховної Ради. - 1995. - 31.
2. 2. Волков Ю.Ф. Технологія гостиничного обслуговування. М.: Феникс, 2003. - 384с.

Аннотація

В тезисах доклада проводиться аналіз формування прилеглих територій готелив.

Annotation

The forming factors of modern hotel administration's territories in planning structure of a city