

## Библиографический список:

1. Дзисько Л.Г. Курортное строительство в СССР (Градостроительные проблемы) / Л.Н. Дзисько, Н.А. Шкляев, Э.А. Знаменская. – М.: Стройиздат, 1975. – 110с.
2. Ионов И.И. Градостроительные проблемы черноморских курортов / И.И.Ионов. –М.: Стройиздат, 1979. – 127 с.
3. Концепция комплексного развития Центральной городской набережной Сочи [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://sochinezz.ru/publ/proekty/koncepcija\\_kompleksnogo\\_razvitija\\_centralnoj\\_gorodskoj\\_naberezhnoj\\_sochi/13-1-0-64](http://sochinezz.ru/publ/proekty/koncepcija_kompleksnogo_razvitija_centralnoj_gorodskoj_naberezhnoj_sochi/13-1-0-64)

## Анотація

У статті наведено результати аналізу функціонально-планувальної організації Чорноморських курортів 60-70 років ХХ століття і в даний час.

Ключові слова: принципи планування, районна планування, планувальна структура, набережна, реконструкція.

## Abstract

This paper presents the results of the analysis of functional planning of the Black Sea resort of 60-70 years of the twentieth century and into the present.

Keywords: principles of planning, regional planning, planning structure, embankment reconstruction.

УДК.72.02.711

**Н. Ю. Мержиевская**

*аспирант каф. основ архитектуры и архитектурного проектирования  
КНУСА*

**ПРИНЦИПЫ РЕКОНСТРУКЦИИ ИСТОРИЧЕСКИХ ОТЕЛЕЙ**

Анотация: в статье кратко приведены основные принципы и выводы диссертационной работы на соискание научной степени кандидат архитектуры по теме “Принципы реконструкции исторических отелей в сложившейся застройке на примере Одессы”.

Ключевые слова: исторические отели, принципы реконструкции.

Как свидетельствует проведенный анализ технологических, социально-экономических и градостроительных факторов, для оптимизации функционально-планировочной структуры и территориального развития исторического отеля особенное значение имеют:

- стратегия архитектурной реконструкции с учетом идеи преемственного развития, т.е. историко-архитектурного наследия;
- влияние комплексного сохранения целостности исторической застройки на современное развитие и функциональное обновление исторической среды, значимости художественно-эстетической ценности исторического отеля как памятника архитектуры;
- внедрение эффективных технологий, функционального зонирования территории и усовершенствования архитектурно - планировочных решений отеля;
- интеграция отеля с общественными туристическими, культурно-образовательными, торговыми и бытовыми центрами города;
- соответствие современным социальным условиям, использование передовых, научно-технических, архитектурно-художественных и инженерно-технических достижений;
- гибкость и вариантность объемно-планировочных композиций.

Определение общих принципов функционирования и развития объектов является одной из наиболее весомых задач архитектурной методологии (рис.1).

По отношению к данному исследованию комплексный метод предусматривает:

Приближение исторического отеля к соответствующим объектам можно определить как принцип доступности к общественным объектам города. Основой формирования критерия может быть определение степени доступности исторического отеля к общественным объектам и культурно-туристической привлекательности.

Историческая часть крупного города в структуре современного развития становится его ядром, неся, как правило, роль общественно-культурного и делового центра. Градостроительные акценты - культовые сооружения, театры, памятники садово-парковой архитектуры, архитектурные ансамбли, сохраняя свою общественно-культурную функцию, концентрируют интерес. Принцип целостности исторической застройки и комплексное сохранение влияет на современное развитие и функциональное обновление исторической среды, подчеркивает значимость и художественно-эстетическую ценность памятника.

Историческая ценность отеля выражается отражении уровня развития общества, производительных сил, инженерных, технологических знаний своего времени. С точки зрения материальной культуры – несет информацию о бытовом укладе прошлых эпох.

Принцип преемственного развития, стратегия архитектурной реконструкции исторических отелей опирается на идею преемственного развития, т.е. на историко-архитектурное наследие.

Основной задачей в реконструкции исторического ядра города с ценными историко-архитектурным наследием является наиболее полная адаптация к современным функциям и одновременно сохранение, и воссоздание художественной выразительности памятника. Научные исследования и системный подход дают возможность компромисса взаимодействия ценной художественной формы и современного использования, выявление истинной ценности градостроительной функции объекта. Для памятника архитектуры должно быть подобрано такое содержание, такой технологический процесс, который в наименьшей степени вступить в противоречие с композиционно-пространственной структурой объекта.

Принцип выборочной реконструкции должен реализовываться через комплексный подход к проблеме реконструкции. Это позволит обеспечить увеличение емкости отеля, модернизации. При выборочной реконструкции важно достичь художественной связи старого и нового, их целостности.

Для данного исследования, значение имеют принципы компактности и комплексности - рациональное функциональное зонирование территории отеля, решения коммуникационных пространств и пешеходных путей для посетителей в целях максимального сокращения затрат времени и лучшей взаимосвязи элементов, компактность планировочных зон отеля зависит от его величины и места его расположения по отношению к городу.

Принцип экологичности историческом центре города недостаток озеленения участка рекомендуется восполнять в интерьере: в атриуме, в зимних садах, на этажах. Благоустройство территории отеля, вертикальное озеленение фасада из-за ограниченной территории в центре города, становится частью благоустройства пешеходных зон исторического центра. В теплое время года открытый режим эксплуатации помещений позволяет использовать для отдыха внешнюю среду, которую целесообразно включать в композиционное решение. Поэтому рекомендуется применять открытые террасы и лоджии, дворики, эксплуатируемые кровли.

Функциональные связи отеля с окружающей застройкой имеют прямые и обратные связи.

Принцип функционально-пространственной интеграции отображает включение отеля в окружающую застройку, кооперирующее использование отдельных функциональных элементов клиентами отеля и жителями города. Культурно-зрелищные, торговые и деловые подразделения отеля часто выполняют общегородские функции и, таким образом, осуществляются прямые и обратные связи между отелем и окружением. Подобное градостроительное решение характерно для одесских исторических отелей Бристоль, Лондонская, Пассаж и

т.д. Отели расположены в центральной части города, в структуре исторической застройки, туристического центра города.

Предлагается, для определения оптимального архитектурно - планировочного решения отелей использовать критерии, обусловленные принципами адаптивности и соответствия.

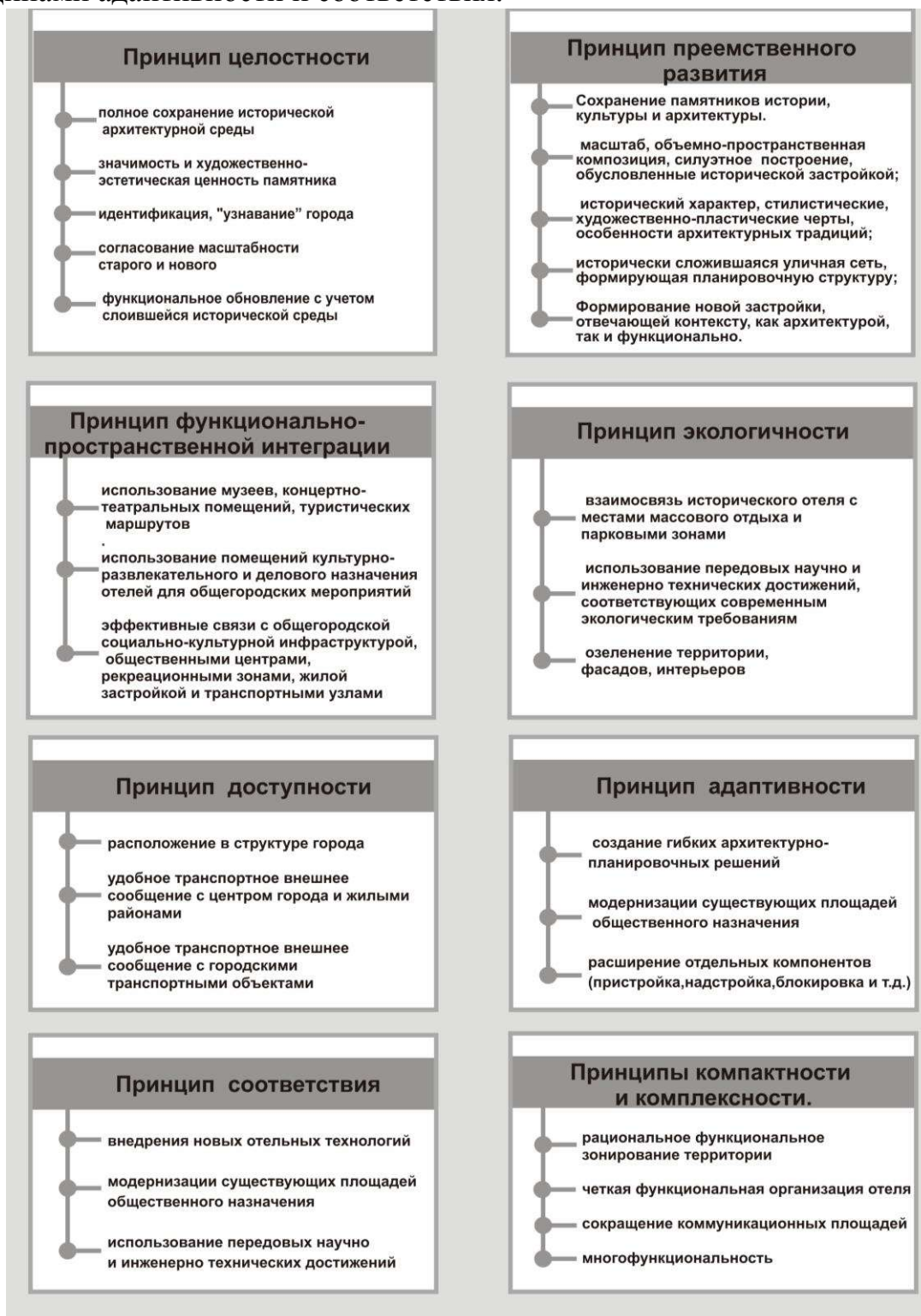


Рис.1. Принципы размещения и архитектурно-планировочной организации исторических отелей.

Проведенный анализ практики реконструкции и эксплуатации исторических отелей, а также основных направлений их перспективного развития дает возможность выделить научные особенности формирования функционально-планировочной структуры исторических отелей. Совокупность различных аспектов проектирования свести к следующим принципам (рис.1):

#### Литература

1. Актуальные проблемы сохранения культурного и природного наследия: Сб. статей. -М.:Институт наследия,1995.-81с.
2. Архитектура: ил. кат. (Отечественный опыт) 3/4: Реконструкция гостиницы «Балчуг-Кемпински-Москва». М.: Минстрой России, ВНИИ-ТАГ, 1992.-78 с.
3. Архитектура. Энциклопедия : [гол. ред. Глазычев В.Л.]. — М.: АСТ, 2002 - 680 с.
4. Абизов В.А. Методологічні основи розвитку архітектурно-будівельних систем (в умовах реформування житлової та містобудівної політики України): дис. ... доктора архітектури : 18.00.01 / Абизов Вадим Адільєвич. — К., 2001. — 350 с.
5. Александрова А.Ю. Международный туризм: учебник [для студ. вузов] / Александрова А. Ю. — М.: Аспект Пресс, 2007. — 464 с.

#### Анотація

У статті коротко наведено основні принципи і висновки дисертаційної роботи на здобуття наукового ступеня кандидат архітектури за темою “Принципи реконструкції історичних готелів у сформованій забудові на прикладі Одеси”.

#### Summary

In article the basic principles and conclusions of dissertational work to competition of scientific degree the candidate of architecture on a subject “Principles of reconstruction of historical hotels are briefly given in the developed building on an example of Odessa”.