

6. *Rutes W.A., Penner R.H. Hotel Planning and Design/ Watson-Guptill Publications. - New York, 1985 // Edazione italiana. Pubblistampa, - Milano, 1990, 296 p.*
7. *Manuale dell'industria alberghiera. Progetto, struttura, tecnologia.-Touring Club Italiano/ Zanichelli, - Bologna, 1994, 327 p.*

Аннотация

Освещаются основные конструктивные аспекты реконструкции гостиниц, построенных по типовым проектам на территории Украины и бывшего СРСР.

Выделены и проанализированы основные методы исследования существующего состояния конструкций гостиниц, усиления и модернизации отдельных их конструктивных узлов и элементов. Проведен анализ основных конструктивных схем типовых гостиниц и приведены рекомендации по их возможному пространственному расширению.

Ключевые слова: гостиница, реконструкция, конструкции, архитектурные конструкции.

Summary

Highlights the basic design aspects of rehabilitation hotels built on typical projects in Ukraine and the former USSR.

Dedicated and analyzed the main methods of existing state structures Hotels, strengthening and upgrading of individual structural components and elements. The analysis of basic structural patterns typical hotels and provides guidelines for their possible spatial expansion.

УДК 728.52

**О. І. Єжова,**  
*доцент КНУБА*

## **ШЛЯХИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ В СУЧАСНІЙ УКРАЇНІ НА ПРИКЛАДІ САНАТОРНА – ОЗДОРОВЧИХ БАЗ НА ТЕРИТОРІЇ ПІВДЕННОГО БЕРЕГУ КРИМУ (ПБК)**

Анотація: розглядається сучасний стан санаторна – оздоровчих комплексів. Виявлені їх недоліки та переваги. Автор приходить до висновку, що існує нагальна потреба у проведенні реконструкції санаторіїв, для створення відпочинку, що відповідав би сучасним нормам та потребам. Запропоновані шляхи вирішення цих проблем.

Ключові слова: готелі, готельні комплекси, санаторії, санаторна – оздоровчі комплекси.

Після розпаду Радянського союзу на території автономної республіки Крим, а саме в районі Судак – Ялта, залишилася велика кількість санаторна –

оздоровчих комплексів різного профілю. Враховуючи високі природно-кліматичні якості ПБК та відомість курорту серед громадян колишнього радянського союзу ці комплекси мають великий потенціал у подальшому використанні та розвитку. Але стан сучасної інфраструктури діючих санаторіїв не відповідає вимогам до комфортного відпочинку.



Рис.1

Розглянемо позитивні та негативні якості цих санаторно – оздоровчих комплексів. По-перше до позитивних якостей слід віднести великі території. При розподілі узбережжя під час Радянського Союзу не існувало економічної складової, тому території не лімітувалися жорсткими потребами розташування готельних комплексів і мали великі резервні площі. По-друге абсолютна більшість санаторіїв розташовується на території унікального Кримського заповіднику, який складається з багаторічних дерев з лікувальною фітотерапевтичною дією. По-третє, на території санаторіїв як правило розташовані великі лікувальні діагностичні корпуси різного профілю. В четверте, початкове при будівництві санаторіїв було вкладено великі інвестиції в інженерну та розважальну інфраструктуру. Так побудовані берегозахисні споруди, набережні та організовані великі парки з елементами малої архітектури. Побудовані кіноконцертні зали та споруди масового відпочинку та дозвілля.

З точки зору негативних якостей можна відмітити відсутність класифікації санаторно – курортних комплексів за якістю обслуговування. Так відсутній будь який розподіл за кількістю зірок. Частіш всього комплексу, що

має елементи п'яти - зіркового готелю не можна присвоїти відповідний рівень через відсутність елементів, що необхідні навіть для трьох зіркового класу.



Рис. 2

В існуючих санаторна – курортних комплексах відсутні такі розважальні елементи відпочинку, як відкриті басейни, водні гірки та атракціони. Також не достатньо розвинута система анімаційного дозвілля для дітей, відсутні дитячі клуби та площадки. В той же час на території розташовуються будинки та споруди безпосередньо не пов'язані із функціонуванням санаторію. Такі як, постійне житло для співробітників, теплиці, майстерні по капітальному ремонту обладнання, надмірна кількість адміністративних приміщень.

Стан номерного фонду не відповідає вимогам ДБН В.2.2-20:2008 по площам житлових кімнат та санвузлів, та має нагальну потребу у реконструкції. В деяких санаторіях в житлових кімнатах відсутні навіть санвузли («зручності» в кінці коридору на цілий поверх), що взагалі не припустимо.

Шляхами вирішення вище згаданих проблем є наступні заходи:

1. Добудова на резервних територіях недостатніх елементів інфраструктури, таких як відкриті при корпусні басейни, водні гірки, бари, тематичні ресторани, дитячі зони дозвілля, багатофункціональні арени тощо.

2. Реконструкція номерного фонду, а саме збільшення площі кімнат та санвузлів до нормативних за рахунок зменшення їхньої кількості.

3. Перепланування лікувальних корпусів санаторіїв, відмова від довготривалих спеціалізованих медичних процедур з метою створення СПА

комплексів та фітнес центрів. Організація тренажерних, кардіо стимулюючих, аеробних залів. Косметологічні, фізіотерапевтичні процедурні та масажні кабінети.

4. Реконструкція інженерного оснащення комплексів за рахунок впровадження енергозберігаючих: сонячних батарей, повітря генераторів (вітряків), тощо.

5. Виведення з території санаторно-курортних комплексів структур, що безпосередньо не пов'язані з обслуговуванням діяльності закладу. Оптимізація адміністративних приміщень.

На сьогодні сучасний стан готельних комплексів на території південного берегу Криму не привертає уваги більшості відпочиваючих. При відповідній реконструкції і та створенню належних умов подальший розвиток санаторно – курортної інфраструктури приведе до належної якості відпочинку і в подальшому до збільшення кількості інвестицій та розвитку курорту в цілому.

#### Література

1. Агафонова Л.Г., Агафонова О.Є. Туризм, готельний та ресторанний бізнес: ціноутворення, конкуренція, державне регулювання: Навч. посібник для студ. вищ. навч. закл./Київський ун-т туризму, економіки і права. - К.: Знання України, 2002. - 360 с.
2. Банько В.Г. Будівлі, споруди, обладнання туристських комплексів та їх експлуатація / Навчальний посібник. - К.: Центр інформаційних технологій. - 2006. - 292 с.
3. Управління сучасним готельним комплексом: Навч. посіб. / За ред. члена-кор. НАН України, д.е.н. проф. Дорогунцова СІ. К.: Ліра-К, 2005. - 520 с.
4. Яковлев Г.А. Экономика гостиничного хозяйства: Учеб. пособие. -2-е изд., перераб. и доп. - М.: РДЛ, 2006. - 328 с.

#### Аннотация

Рассматривается современное состояние санаторно-оздоровительных комплексов. Выявлены их недостатки и достоинства. Автор приходит к выводу, что существует актуальная необходимость в проведении реконструкции санаториев, для создания отдыха, который отвечал бы современным нормам и желаниям. Предложены пути решения этих вопросов.

Ключевые слова: гостиницы, гостиничные комплексы, санатории, санаторно-оздоровительные комплексы.

#### Annotation

The modern state of health and fitness centers. Revealed their advantages and disadvantages. The author comes to the conclusion that there is a real need for the reconstruction of health centers, to create a holiday that would meet modern standards and desires. The ways of addressing these issues.

Key words: hotel, hotel complex, health centers, health and fitness centers.