

УДК 728.5

О. Є. Рогожнікова
кандидат архітектури,
доцент кафедри теорії архітектури КНУБА

БАЗОВА СУЧАСНА КЛАСИФІКАЦІЯ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ

Анотація: у статті викладена базова сучасна класифікація готельних комплексів, надані відомості щодо виникнення готелів.

Ключові слова: готель, готельний комплекс, типи та класифікація готелів.

Згідно загальноприйнятому визначенню готель – це будинок, призначений для тимчасового проживання громадян, що прибули в даний населений пункт. Перші згадки про місця розміщення подорожуючих відносяться до древнього Єгипту. У Греції та Римі ще в IV сторіччі до т.ч. існували готельні заклади для розташування учасників та глядачів гімнастичних та кінних змагань, святкувань, торгових ярмарок у Дельфах, Ефесі, Афінах, Олімпії, Коринфі, Римі. У середні віки розвиток торговельних зв'язків призвів до значного розвитку готельного господарства. Так, наприклад, у Мілані у XII ст. нараховувалось вже біля 150 готелів. В Росії в 13 – 18 ст. на поштових трактах між поселеннями були створені постійні житлові пункти – ями, де подорожуючі мали можливість відпочити, купити обід, нагодувати або змінити коней. У крупних торговельних пунктах існував інший тип готелів – гостинні двори, де зупинялися та проводили ділові операції російські та іноземні купці. При великих монастирських комплексах, таких як Києво Печерська Лавра та Михайлівський монастир, передбачалися так звані «странноприймні будинки». Це були готельні корпуси з окремими номерами для розміщення заможних паломників та корпуси з загальними кімнатами, що здавалися незабезпеченим за низьку платню чи безкоштовно. З розвитком капіталізму, коли торгові поїздки значно звеличили клієнтуру готелів, остаточно склався сучасний тип міських готелів з кімнатами – номерами різних типів, що згруповані вздовж коридорів, с загальними холами, рестораном та підсобними приміщеннями.

ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі» розглядає термін «готель» згідно з вимогами ДСТУ 4527 «Національний стандарт України. Послуги туристичні. Засоби розміщення. Терміни та визначення.» як будинок або комплекс приміщень для тимчасового розміщення (проживання), що складається не менше ніж з семи номерів. Готель має номерний фонд, службу приймання, інші служби, що забезпечують надання готельних послуг.

Типи та класифікація готелів. Відрізняють декілька основних класифікацій готелів, а саме – за *призначенням, поверховістю, місткістю та рівнем комфорту (за категорією).*

Основною типологічною ознакою при класифікації готелів є їх *призначення*. Згідно з ДСТУ 4527: 2009 до готелів та аналогічних готелям засобів розміщування слід віднести:

- готель – засіб розміщення, який має номерний фонд, службу приймання, інші служби, які забезпечують надавання готельних послуг;
- агро-готель – готель, розташований у сільській місцевості, який має умови для сільськогосподарської діяльності під час відпочинку;
- база відпочинку – аналогічний готелю засіб розміщення з мінімальними зручностями, зазвичай, сезонного функціонування, розташований у рекреаційній зоні, який забезпечує умови для відпочинку;
- апартамент – готель; апарт-готель – готель, у якому номерний фонд представлений житловими кімнатами, у складі яких є кухня або функціональна зона з умовами для самостійного готування їжі;
- будинок відпочинку - аналогічний готелю засіб розміщення, зазвичай цілорічного функціонування, розташований у рекреаційній зоні, який забезпечує умови для відпочинку з надаванням послуг оздоровчо – профілактичного характеру у регламентованому режимі;
- гостьовий будинок - аналогічний готелю засіб розміщення з умебльованими кімнатами та з мінімальними зручностями: здебільшого пропонують сніданок;
- готельно-офісний центр – готель, частина приміщень якого не є номерним фондом, а спеціально обладнана і використовується як офіси;
- клуб-готель – готель, розташований при клубі, в якому організують дозвілля та надають інші послуги переважно членам клубу;
- конгрес-готель – готель, який має умови для організування і провадження конгрес-заходів;
- курортний готель – готель, розташований на території курорту, який має умови для відпочинку та оздоровлення;
- мотель – готель, розташований за межами міста вздовж автошляху, як правило, в одно- двоповерховій будівлі або в частині будівлі з окремим входом, який має умови для паркування й технічного обслуговування автомобілів;
- готель-люкс – готель, який має тільки номери типу «люкс» та (або) апартамент, президентський апартамент;
- готель-резиденція – готель-люкс закритого типу, призначений для обслуговування державних посадових осіб;
- палац-готель – готель, розташований у будівлі, яка є історико-архітектурною пам'яткою палацової або замкової архітектури;

- пансіонат – аналогічний готелю засіб розміщення оздоровлю вального призначення, розташований у заміській або рекреаційній зоні з регламентований режимом харчування та відпочинку;
- профілакторій - аналогічний готелю засіб розміщення, як правило, відомчого підпорядкування, призначений для організування відпочинку та загального оздоровлення, який має умови для надавання послуг профілактичного лікування професійних хвороб;
- санаторій – готель, розташований на території курорту або рекреаційної зони, який забезпечує надавання послуг лікування у регламентованому режимі;
- туристична база - аналогічний готелю засіб розміщення, розташований на туристичному маршруті з активними способами пересування туристів і має умови для харчування та організування активного відпочинку у регламентованому режимі;
- туристичний комплекс - аналогічний готелю засіб розміщення з двох або більше будівель, в якому забезпечують надавання комплексу послуг: у більшості випадків надають послуги харчування, торгівлі, зв'язку та розважання;
- гірський притулок – засіб розміщення, розташований у віддаленій гірській місцевості на туристичному маршруті з активними способами пересування, призначений для короткочасного перебування та відпочинку;
- костел; молодіжний готель – готель, у якому номери, розташовані зазвичай за коридорною системою, має умови для самостійного готування їжі та санітарно-технічні зручності на поверсі або у блоці; може організувати харчування у закладі ресторанного господарства.

Таке типологічне розмаїття можна поділити на наступні групи у відповідності до їх призначення:

1. Готелі загального типу: готель, апартамент-готель; апарт-готель; готель-люкс; готель-резиденція; палац-готель. Це традиційний тип готелю, що розташований звичайно в крупних містах, має високий рівень комфорту та пропонує великий набір послуг.
2. Готелі для ділових людей – бізнес-готелі: готельно-офісний центр; клуб-готель, конгрес-готель, конгрес-центр. Такі готелі забезпечені додатковою функцією для проведення ділових операцій та заходів з організації нарад, семінарів, конгресів тощо.
3. Туристичні готелі: гостьовий будинок; кемпінг; мотель; туристична база; туристичний комплекс; гірський притулок. Готелі пропонують широкий спектр послуг по обслуговуванню та проживанню туристичних груп та окремих подорожуючих.

4. Курортні готелі: база відпочинку; будинок відпочинку; курортний готель; пансіонат; профілакторій; санаторій. Такі готелі розташовані у курортних зонах, зазвичай великі чи середні по місткості, з обов'язковим медичним обслуговуванням та повним набором послуг.

5. Дитячі, молодіжні та для профільного відпочинку: дитячий табір; табір праці та відпочинку; молодіжний готель; агроготель.

6. Готелі, що розміщені на транспортних засобах: акварель; ботель тощо.

За поверховістю готелі поділяють на: малоповерхові - 1-2 поверхи; середньої поверховості - 3-5 поверхів; підвищеної поверховості - 6-9 поверхів; багатоповерхові - 10- 40 поверхів; висотні - вище за 40 поверхів.

Місткість готелів вважається малою при числі місць до 100, середньою – до 500 місць, великою – вище 500.

Збільшення місткості готелю призводить до підвищення його комфортабельності (за рахунок розвитку готельних служб та технічного оснащення) та зниженню собівартості готельного місця. У крупних та найкрупніших містах будують готелі істотно більшої місткості. Проте, при необхідності забезпечити 2000 та більше місць є сенс переходити до будування готельних комплексів, що включають декілька будинків.

Істотним елементом загального визначення готелів є їх класифікація відносно рівня комфорту. Вираженням цієї класифікації є категорії, котрі в багатьох державах, в тому числі і в Україні, визначають кількість зірочок.

Згідно з ДСТУ 4269:2003 «Класифікація готелів» класифікацію **за категорією** здійснюють згідно із загальною характеристикою готелю, яку визначають комплексом вимог до: матеріально-технічної оснащеності; переліку надаваних послуг; кваліфікації персоналу.

Категорії позначають символом - «*» (зірка). Готелі класифікують за п'ятьма категоріями. Найвищу категорію готелю позначають «*****», найнижчу – «*». Вимоги до кожної категорії готелів, наведені в цьому стандарті є мінімальними і їх потрібно виконувати у повному обсязі.

Стосовно наявності певних типів приміщень, цю класифікацію можна представити наступним чином:

«*»	Вхід до готеля «*» безпосередньо з вестибуля, автостоянка біля готеля або на відстані не більше ніж 400м, кількість місць – не менше 20% від кількості номерів. До складу громадських приміщень входять зона приймання (рецепція), служба приймання та відпочинку; приміщення для переглядання телепередач. Номерний фонд містить не менше ніж 60% одно- та двомісних номерів. Житлова площа номерів (без площі санвузлів коридора та
-----	---

	<p>балкона) нормується наступним чином: одномісні – 8 м²; двомісні – 10 м²; тримісні – 14 м²; чотиримісні – 16 м².</p> <p>Приміщення для надання послуг харчування у готелях категорії «*» не передбачаються. Для надання додаткових послуг додаткових послуг передбачені кімната побутового обслуговування та камера схову.</p>
«**»	<p>До складу приміщень включено теж саме, що й в готелях «*», але номерний фонд розраховується на 80% одно- та двокімнатних номерів з площами житлових кімнат відповідно: одномісні 9 м²; двомісні – 12 м²; тримісні – 16 м²; чотиримісні – 18 м².</p> <p>Крім того, у готелі «**» обов'язково повинен бути ресторан, кафе, їдальня або бар – щонайменше один об'єкт з вище перерахованих. Вхід до ресторану може бути з готелю,</p>
«***»	<p>Починаючи з категорії «***» і вище готелі, крім основного входу до вестибюлю та входу в ресторан з готелю, мають окремий службовий вхід та вхід з вулиці до об'єкта ресторанного господарства.</p> <p>Приміщення для переглядання телепередач у готелях класу «***» та вище не передбачаються, замість них влаштовуються по поверхові холи (салони).</p> <p>Номерні фонди містять 100% одно- та двокімнатних номерів. Площа номерів у готелях «***» становить (без урахування площі коридорів, санвузлів та балконів): однокімнатних – 10 м²; двокімнатних – 14 м². Також у тризіркових отелях передбачаються багатокімнатні номери.</p> <p>Послуги харчування у готелі «***» надають кафе або ресторан з кількістю сидячих місць не менше ніж 75% від кількості місць у готелі.</p> <p>Для надавання додаткових послуг передбачені окрім тих, що обслуговують готелі нижчих категорій, наступні приміщення: зал універсальний для проведення культурних або ділових заходів; приміщення для біологічного відновлення організму та занять спортом: плавальний басейн, сауна, тренажерний зал, солярій, масажна, спортивний зал – щонайменше два об'єкти з вищеназваного. Ця вимога є обов'язковою якщо готель розташований у курортно – рекреаційній зоні; перукарня, якщо кількість номерів більша ніж 50; магазин та торговельні кіоски.</p>
«****»	<p>До складу приміщень входить більшість того, що й у готелях «***». Крім того передбачаються у групі приміщень для надання</p>

	<p>додаткових послуг бізнес – центр з телефонами, копіювальною технікою та комп'ютерами.</p> <p>У ресторанній групі приміщень слід розташовувати банкетні зали, можливо такі, що можна трансформувати у конференц – зал, бар, окреме приміщення для харчування персоналу. Сам ресторан повинен мати кілька залів, окремі кабінети, кількість столів не менше 75% від кількості номерів; клас обслуговування не нижчий за «вищий».</p> <p>Вхід до готелів «****» та вище має бути обладнаний повітряно – тепловою завісою та дашком на шляху від автомобіля.</p> <p>Автостоянка для цих категорій повинна бути з охороною. Також може передбачатися гараж з основними видами технічного обслуговування автомобілів. Кількість місць – не менше ніж 25% від кількості номерів, для мотелів – 100%.</p> <p>Номерний фонд готелів «****» призначений для 100% одно- та двомісних номерів. Площа житлової кімнати номерів: одномісного – 12м²; двомісного – 15м².</p> <p>У чотирьохзіркових готелях проектується також багатокімнатні номери, які повинні мати щонайменше вітальню площею не менше ніж 16м², спальню із санвузлом (ванна, душ, умивальник, унітаз), коридор з додатковим туалетом. Кількість багатокімнатних номерів – не менше ніж 5% від загальної кількості номерів. Усі номери у готелі повинні бути з підвищеною звукоізоляцією дверей та вікон, яка забезпечує захист від вуличного шуму.</p>
«*****»	<p>Склад приміщень п'ятизіркових готелів такий же, як і готелів «****», але приміщення проектується на більш якісному рівні з застосуванням опоряджувальних матеріалів вищої якості, декоративні елементи інтер'єру – у авторському виконанні, освітлювальні прилади – виняткового дизайну та на індивідуальне замовлення. Вимоги до площ житлових кімнат номерного фонду: одномісного – 14м²; двомісного – 16м²</p> <p>Багатокімнатні номери – як у готелях «****».</p> <p>Вимога до звукоізоляції стін, дверей та вікон – повністю запобігти проникненню стороннього шуму з вулиці до готельних приміщень.</p> <p>Що стосується приміщень для харчування та надання додаткових послуг – склад такий же, як у готелях «****» плюс медичний кабінет і додатковий бар у зоні приймання (рецепції).</p>

До готелів «***» та вище висуваються також вимоги стильової виразності архітектурно – просторових рішень, будинки таких готелів повинні органічно

вписуватися в архітектурний ансамбль вулиці чи площі. У готелів «***» певному архітектурному стилю повинен відповідати головний фасад. Категорії «****» та «*****» повинні мати усі фасади, що відповідають певному, чітко вираженому архітектурному стилю; у випадку реконструкції будинку, який є історико-архітектурною пам'яткою потрібно зберегти початковий вигляд фасадів, фресок, вітражів.

Сучасний замовник може суттєво впливати на формування структури готельного комплексу у конкретному випадку. Відповідно до їх категорії, функції та послуги готелю не можуть бути зменшені. Але збагачення функцій готелю (готельного комплексу) може відбуватися за рахунок залучення до його складу груп приміщень, що типологічно відносяться до інших категорій. Так, відповідно до спеціального завдання, до сучасних готельних комплексів різної місткості та призначення можуть бути додані: розвинений блок приміщень спортивного призначення; група приміщень спеціального лікувального призначення; розширений склад приміщень торгівельно-офісного центру тощо. Ділянки готельних комплексів, в залежності від розташування, також можуть виконувати дещо розвиненіші функції аніж їх закладено у відповідну категорію: історико-культурні, спортивно-розважальні, оздоровчі тощо.

Література

1. С.И. Пищова. Роль архитектуры в формировании имиджа гостини – Туризм и культурное наследие. Межвузовский сборник науч. Трудов. Вип.1. Москва.
2. С.В.Кролевец. Рекомендации по проектированию гостиниц малой вместимости – ЦНИИСП жилища, 1982, Москва.
3. А.Л.Гельфонд. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений. – Москва, Стройиздат, 1985.
4. Ю.Г. Репін. Унікальне та ординарне в архітектурі – Київ, «Фенікс», 2007.

Аннотация

В статье представлена базовая современная классификация гостиничных комплексов, представлены сведения о возникновении гостиниц.

Ключевые слова: гостиница, гостиничный комплекс, типы и классификация гостиниц.

Annotation

The article says about basic modern classification of hotel complexes, information about the origin of hotels is presented.

Key words: hotel, hotel complex, types and classification of hotels.