

## ABOUT THE DEVELOPMENT OF BRICKS FORTIFICATIONS IN WEST UKRAINE IN IX–XIII CENTURIES

*Olga Plamenytska*

**Annotation.** The problem of necessity in the revision of stereotypes concerning formation bricks fortifications in Ukraine with essential lateness compared with West European countries is raised. The data of the architectural and archeological research of the castle in Kremenets in Volyn which testifies the existence of bricks castle on the mount of the queen Bona in the IX-th —XIII-th centuries is presented to confirm the relevancy of deepening chronology. The fact of substantial building of the castle in the XIV-th century on the base of the new spatial conception is affirmed.

**Keywords:** fortification, Mongolian invasion, architectural and archeological research, Kremenets castle.

УДК 728.51(477-25):69.059.25

**Тарас Ширяєв**

*старший викладач*

*кафедри архітектурного проектування НАОМА*

## Структурні видозміни готелю “Європейський” у другій половині XIX ст.

**Анотація.** Статтю присвячено вивченню етапів розвитку архітектурно-планувальних та структурних видозмін першого київського готелю підвищеного комфорту. У дослідженні, спираючись виключно на існуючий історичний матеріал, робиться спроба вперше комплексно проаналізувати “життєвий” шлях готелю “Європейський”, який вплинув на формування нового класу “елітних” готелів Києва другої половини XIX — початку XX ст.

**Ключові слова:** готель, поверх, фасад, фронтон, пілястра, комфорт, ресторан, омнібус, перебудова, балкон, маркіза.

Період стрімкого промислового розвитку Російської імперії у XIX ст. дозволив підняти на новий щабель значущість готельного бізнесу в системі міського господарства. Збільшення в декілька разів приїжджих змусило київську владу уважніше підійти до проблеми розселення такої кількості гостей, а місцевих бізнесменів — подивитися на будівництво готелів як на досить прибутковий бізнес та дуже перспективну галузь для інвестування.

Дві хвили будівельного буму у другій половині XIX ст. (50–60-х та 70–80-х років) збільшили кількість київських готелів майже в 50 разів.



Іл. 1. Готель “Європейський”. Арх. О. Беретті. 1858

Якщо на 1824 рік у Києві офіційно було лише 2 готелі, у 1866 році — до 30, то наприкінці XIX ст. їх вже налічувалося понад 100.

Провідну роль в цьому сегменті ринку посідали готелі підвищеного комфорту, так звані “першокласні” (за дореволюційною термінологією), у яких для підтримання належного рівня комфорту постійно вдосконалювалася система обслуговування клієнтів. Тому такі заклади завжди перебували на вершині готельної ієрархії.

Окреме місце в цьому списку посідав готель “Європейський”, який став піонером серед київських п’ятизіркових готелів. Стаття про “заплутану” історію його виникнення була опублікована в науково-технічному збірнику “Містобудування та територіальне планування” № 36 [1]. Відкритий у 1859 році, він тривалий час залишався єдиним представником такого класу в місті, утримуючи майже чверть століття звання вірцевого закладу на ринку готельних послуг.

Незважаючи на статус споруди (єдиний першокласний київський готель), масштаб забудови (площа ділянки становила 2628 кв. м) та обраний для декорування коринфський ордер (найбагатший за оздобленням), фасад готелю “Європейський” виглядав дуже скромно, можна сказати аскетично (іл. 1).

Витриманий у стилі пізнього класицизму, готель сприймався монументально, як один великий об’єм, та не мав багатьох характерних деталей, що збагачували пластику фасадів і були притаманні неокласицизму (домінуючого центрального фронтона, багатого декору, вираженого русту, кам’яних балконів, балюстрад, розвинутих карнизів тощо). Якщо деякі з цих елементів і були присутні на фасаді, то виглядали фонові, не надто привертаючи увагу.

Невелика висота готелю — 11,5 м та доволі значна протяжність головного корпусу — 42,8 м вздовж вулиці Хрещатик також надавали будинкові домінуючої горизонтальної спрямованості (співвідношення висоти

і довжини 1 : 3,65), ще більше підкреслюючи монументально-статичний образ. Площина стіни була поділена міжповерховим карнизом на дві частини, що відокремлював “громадський” поверх (3,6 м) від двох “житлових” (3,84 м та 3,6 м відповідно).

Перший поверх виконував роль своєрідного п’єдесталу, мав легкий руст у міжвіконних простінках. Для надання солідності та візуальної ваги його декілька разів розфарбовували в темні тони.

Два наступні поверхи номерів об’єднувалися пілястрами коринфського ордеру, згрупованими так, що поділили площину фасаду на три частини: дві кутові (кожна з одним вікном) та центральну (на чотири вікна). Розкріповки в кутах готелю мали дві пілястри, а центральна — чотири. Усі вони завершувалися метровими парапетами, які акцентували задане членування.

Вертикальну спрямованість також підтримувала центральна вісь готелю, акцентована парадним входом та здвоєними вікнами “житлових” поверхів.

Для декорування фасаду були обрані спрощені профілі без різьблення та орнаменту. Головний візуальний наголос робився на другий поверх, який був, по-перше, найвищим — 3,84 м, по-друге — найактивніше декорованим. Його вікна мали класичні наличники з двома варіантами завершення. В розкріповках по кутах та центрі були трикутні фронтони, над всіма іншими вікнами знаходився простий “карнизний” фронтон. Здвоєні вікна центральної осі головного корпусу об’єднувалися лучковим фронтоном. Сандрики відступали від площини стіни на 20–25 см, тому виявилися єдиними елементами декору, які створювали на фасаді гру світла й тіні.

Ще одними об’ємними елементами фасаду мали стати коринфські аканти пілястр, проте вони вийшли настільки плоскими, що майже не давали тіні, а тому виглядали зовсім невиразними. Сама площина пілястрів не мала канелюрів та відрізнялася від площини стіни лише незначним відступом.

Вікна третього поверху мали всюди однаковий малюнок наличників, особливістю якого була присутність над площиною вікна вусок.

Завершальний карниз, хоча й виступав від площини стіни на 35 см та був прикрашений зубцями (дентикулами), радше походив на розширений пояс, ніж на завершальний, головний неокласичний карниз будинку.

З перших днів експлуатації “Європейський” позиціонувався як “вершина комфорту” в наданні готельних послуг: “... На этой площади у фонтана Иван прекрасное и огромное здание “Европейской” гостиницы, первого в этом роде заведения в Киеве...” [2].

До 1871 року, коли на Хрещатику відкрився ще один першокласний готель “Гранд-Отель”, в “Hotel de l’Europe” зупинялися усі поважні персони, що приїжджали до Києва. Тому власники не шкодували коштів на устаткування та оздоблення, використовуючи лише першосортні матеріали й меблі.



Іл. 2. Буфет готелю

На той час готель мав усю необхідну інфраструктуру: гарний ресторан, просторий хол, окремі кабінети, буфет (іл. 2), більярд, великий салон, екіпажі для їзди містом, господарське подвір'я, а також нову західноєвропейську "родзинку": "В заведеніи устроены ванне с речной водой и находятся все удобства..." [2]. Під словом "усі зручності" йшлося про окремі теплі

клозети, які розташовувались у коридорах на кожному поверсі, а не на подвір'ї (як в інших готелях міста). Якщо зважити, що на той час у Києві не було ані водопроводу, ані каналізації, ані електрики, такий набір додаткових зручностей міг здатися вершиною комфорту.

Засновником, власником та утримувачем (у перші роки) був поміщик А. Гудим-Левкович, який став першопрохідцем у системі "першокласних" київських готелів. Така безальтернативність змушувала розробляти нові підходи в боротьбі за клієнта. Менеджмент, як прийнято казати зараз, зробив ставку на високий рівень сервісу та помірні ціни (порівняно з іншими російськими готелями аналогічного класу). Співвідношення "ціна—якість" відіграло вирішальну роль у період становлення. Такий принцип імпонував публіці і працював краще за будь-яку рекламу, закріпивши за готелем на тривалий час пальму першості в цьому сегменті бізнесу.

"Готель "Європейський" — на вигляд менш показний, але є набагато кращий від всіх разом узятих, краківських і львівських..." — писалося в польських путівниках [3].

Головним козирем в роботі з клієнтами мав стати першокласний ресторан, розрахований як на поціновувачів готелю, так і на міську публіку. Для цього створили так званий "стіл замовлень", де формувався прийом замовлень на обіди, сніданки та вечері, а також здійснювалось замовлення страв "додому". До того ж тут можна було винайняти приміщення для великих, розкішних обідів, бенкетів і весіль.

Ресторан працював за перевіреною в Європі подвійною схемою обслуговування: "Table d'hôte" та "à la carte", що давало можливість обслуговувати відвідувачів з різними фінансовими можливостями.

Особливим шиком вважалося мати при ресторані винний льох. У західних довідниках зазначалося, що готель без нього не може претендувати на преміум-клас, адже якість та вибір вин суттєво впливали на репутацію готелю. "Європейський" мав власний льох "снабжений найлучшими сортами вин лучших русских и заграничных фирм".

Однак за наявних позитивних моментів, були й проблеми, суть яких полягала в нестачі досвіду ведення готельного господарства та, як не дивно, у відсутності конкуренції. Такий симбіоз призвів до того, що гучно відкритий, всебічно підтриманий публікою, наділений безальтернативним статусом, готель припинив прогресувати. Гудим-Левкович взагалі не рекламував готель у пресі, не давав об'яв до путівників. Єдиними рекламними агентами були київські візники, які активно агітували своїх пасажирів зупинятися саме тут. Такий спосіб залучення клієнтів не був новим, його використовували інші готелі (зокрема “Росія”, “Англійський”, “Франкфурт” тощо).

Головною особливістю такого методу була його короткочасність. Клієнти, яких “силою” привозили в готелі, які не відповідали найменшим стандартам якості, покидали їх уже наступного дня. Ця проблема несумлінної конкуренції бентежила Київ дуже довго. “Hotel de l'Europe” мав усі зручності та ступені комфорту, але спосіб рекламування викликав у приїжджих, знайомих з київськими реаліями, серйозне занепокоєння.

Все змінилося у червні 1866 року, коли готель “Європейський” перейшов (за 113 000 крб) в орендне утримання на 9 років до Жермена Бретона. Новий власник, на відміну від попередника, мав досвід роботи у цій сфері. Жермен Бретон, французький підданий, на той час вже утримував київські готелі “Гастроном”, з рестораном при ньому, та “Англійський”, другий за “впливовістю”, після “Європейського”, готель міста.

Можна вважати, що саме Бретон став тією рушійною силою, яка привнесла до київського готельного бізнесу цивілізовані західноєвропейські норми. П'ять років, протягом яких він очолював готель “Гастроном”, стали гарною школою “кризового менеджменту”. Під його керівництвом цей готель за короткий час набув репутації одного з найкращих у Києві, при цьому без значних фінансових вкладів у розвиток бізнесу.

Всі апробовані ходи з покращення іміджу та інфраструктури закладу Жермен Бретон використав і в роботі нового готелю, кардинально змінивши маркетингову політику.

По-перше, на восьмому році існування готелю, у пресі, нарешті, з'явилися рекламні оголошення, де йшлося не тільки про ціни, але й про стратегію розвитку готелю надалі, що було дуже цікавим та несподіваним рішенням. Такий крок привертав увагу публіки і збільшував кількість прихильників та гостей.

По-друге, Жермен Бретон в основу своєї філософії поставив принцип “готель — для гостей”, а не навпаки (як це було в більшості готелів міста), який з часом трансформувався в гасло: “клієнт завжди правий”.

По-третє, пан Жермен відверто спирався на західний досвід ведення готельного господарства. Постійні поїздки до Німеччини та Франції давали можливість переносити прогресивні нововведення на київську землю. Матеріальних затрат, що їх Жермен вклав у переоснащення, вистачило б на ремонт кількох готелів. Такий підхід для Києва був новиною.



Іл. 3. Ресторанна зала

Зазвичай основні роботи з оснащення та оздоблення виконувалися один раз під час будівництва, потім, окрім побіжного ремонту, не робилося нічого.

По-четверте, саме Жермен Бретон зробив для Києва нормою знану європейську аксіому: “гарний готель — гарний ресторан”. Цей принцип він почав сповідувати, коли ще очолював “Гастроном”. Але на повну

силу це визначення запрацювало якраз при його роботі в готелі “Європейському”. Уважність до відвідувачів, шикарні інтер’єри та сучасне обладнання, запрошення гарних закордонних шеф-кухарів, особистий контроль за роботою ресторану — все це зробило готельний ресторан найкращим у місті на довгі роки (іл. 3).

Така скрупульозність у професійній роботі нерідко завершувалася маленькими скандалами та заздрощами конкурентів. Власники “Шато де Фльор” постійно звинувачували Жермена в тому, що він переманював їхніх відвідувачів, які після вистав їхали “столоваться” саме до ресторану “Європейського”. “С тех пор, как открылась “Европейская” гостиница под руководством г. Жермена, многие после театра отправляются туда ужинать.... Это — величайшее неблагодарумие и самая глубокая неблагодарность! (по отношению к “Шато де Флер”) [4]. Подібні публікації регулярно з’являлися в місцевій пресі, але, на превеликий жаль замовників, не знаходили підтримки серед відвідувачів та читачів, а, навпаки, мали зворотній ефект та розцінювалися поважною публікою радше як доказ правильного вибору, аніж як скрита антиреклама ресторану “Європейський”.

Жермен Бретон з перших кроків керування готелем встановив нові принципи роботи. Маючи повний контроль над “Hotel de l’Europe”, Бретон зробив капітальний ремонт номерного фонду та виїхав за кордон для поповнення знань з реорганізації ресторанної справи. Повернувшись до Києва, він повністю перебудував структуру діяльності ресторанного блоку та обслуговування гостей. Почав з того, що обслуговування було переведено на цілодобове чергування, до того ж персонал мав володіти іноземними мовами. Вперше в історії готельного господарства Києва в номерах були встановлені електричні дзвінки — неймовірний рівень комфорту на той час.

Для збільшення кількості відвідувачів вечірня та нічна робота ресторану була підлаштована під закінчення вистав у київських театрах. Така, здавалося б, маленька деталь давала змогу завантажити ресторан



до самого ранку. Кухня працювала цілодобово, меню щоденно оновлювалося, а шеф-кухарів “виписували” з-за кордону лише з “дуже високими” рекомендаціями. Кожного дня Жермен Бретон особисто перевіряв “бездоганне сервірування” столів, меню та якість приготовлених страв, роботу кухарів і офіціантів.

Ще однією новацією стало підлаштування вільних приміщень готелю під рекламно-виставкові площі різних фірм, а також здача номерів під офіси на час проведення Київського контрактного ярмарку. З середини січня готель “Європейський” перетворювався на такий собі бізнес-центр, де перетиналися зовсім різні функціонально-планувальні зони (житловий, ресторанний, офісний, виставковий та господарський блоки мали комфортно співпрацювати протягом місяця).

Важливу, як що не головну, роль в переосмисленні стратегії розвитку готелю зокрема, та всього київського готельного господарства в цілому, відіграла прокладена через місто Києво-Курська залізниця, що суттєво збільшило потік туристів і ділових людей. Центр “боротьби за клієнта” плавно перемістився на вокзал.

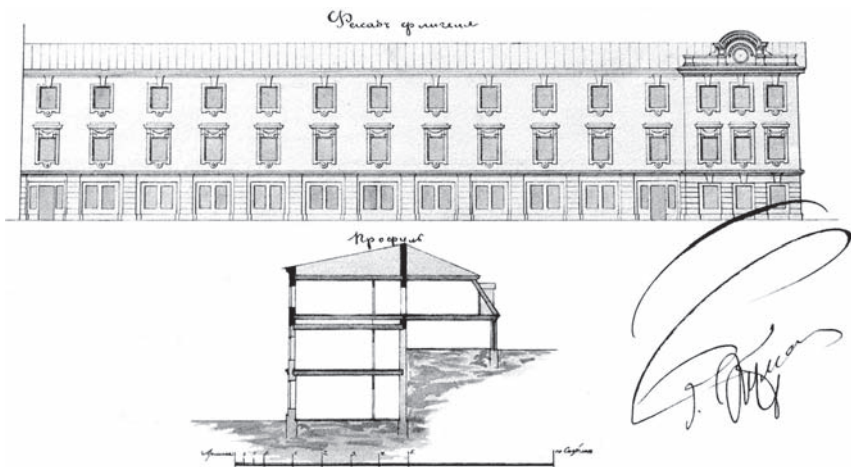
Жермен Бретон, спираючись на закордонний досвід, знав, які дивіденди може принести йому відкриття залізниці. І тому готель “Європейський” знову випередив усіх — єдиний серед київських готелів став висилати омнібуси на вокзал, коли в самому місті залізниці ще не було: через недобудований дніпровський залізничний міст кінцева зупинка потягів більше року була у Броварах, на відстані вісімнадцяти верст від столиці. Отже, відправляти омнібуси, не мав змоги більше жоден готель Києва.

Тоді ж вперше пасажири зіткнулися з готельними комісіонерами, дуже важливою ланкою в системі пошуку нових клієнтів. До їхніх обов’язків входила не тільки реклама готелю серед щойно прибулих, а й контроль за процесом їхньої доставки до “Європейського” та посадкою від’їжджаючих гостей на потяг. На цю роботу Жермен наймав добре вихованих чоловіків, зі знанням іноземних мов.

Цілий рік, з січня 1869 по лютий 1870 року, готель “Європейський” був безальтернативним варіантом у плані прямої “доставки” клієнтів від залізничного перону до дверей готелю. Такий маркетинговий хід надовго вивів конкурентів з боротьби. Вони оговталися лише через рік, коли 18 лютого 1870 року нарешті відкрився київський вокзал.

Новий етап у житті готелю настав після зміни власника. У 1870 році Гудим-Левкович продав права на володіння ділянкою французькому підданому Жермену Бретону, який з часом найняв утримувачем готелю ще одного француза — Луї Терье. От вже дійсно для “Європейського” готелю настали європейські часи: “В 70-х годах центром торговой жизни Крещатика была “Европейская гостиница” и здесь сосредотачивались его наилучшие дома” [5].

Жермен Бретон не радів довго такому вдалому надбанню, а миттєво взявся за нове глобальне перетворення. 12 квітня 1871 року він звернувся



Іл. 4. Фасад та розріз дворового корпусу готелю. Арх. А. Шиле. 1871

до Київської міської управи з проханням: “... Разрешить мне надстройку каменного этажа над флигелем и преобразование нижнего этажа оного, а также сделать каменное входное крыльцо и каменный забор с улицы Трёхсвятительской...” [6]. Така перебудова дозволила перетворити “службы” у ще один повноцінний корпус з номерами. Проект розробив відомий київський архітектор А. Шиле, котрий на той час був головним архітектором Києва (іл. 4).

“При “Европейской” гостинице вновь построено 30 номеров, с приличной мебелью, которые будут отдаваться по 1 руб. в сутки, не возвышая цены на контрактное время сего 1872 года” [7]. Досить щедрий рекламний жест, якщо зважити на те, що ціни на цей час злітали вдвічі.

У такому перетворенні не було б нічого незвичного, якби не один цікавий факт. Це єдиний випадок в історії довоєнного київського готельного господарства, коли на основі вже діючого готелю виникає нова функціональна схема “готель в готелі”. З’явився новий, повноцінний комплекс з менш комфортабельними номерами (два поверхи бічного та дворового флігелів), що мав окремий вхід, але був пов’язаний з головним корпусом єдиною обслуговуючою інфраструктурою. Створення додаткових тридцяти номерів, дешевшої цінової категорії, дозволило залучити нову групу потенційних, не дуже заможних позителів, яка майже вдвічі підвищила місткість готелю та суттєво вплинула на фінансову стабільність закладу.

Така перебудова додала ще один великий плюс для комфортнішого проживання в готелі. Вона, по суті, ліквідувала внутрішній господар-



ський двір, який був перенесений на схил Олександрівської гірки по вулиці Трьохсвятительській. Подібний захід дав можливість оздоровити внутрішній простір готелю, позбавивши його від неприємного запаху та шуму, які завжди супроводжували роботу господарського подвір'я. Рівень проблеми можливо оцінити за таким фактом: “Нас просят обратить внимание кого следует на причины испорченности воздуха на террасе Владимирской горы: по главному ходу на террасу (с Крещатика), в том месте, где тянется забор двора “Европейской” гостиницы, распространяется постоянно невыносимое зловоние” [8]. Цю замітку написано вже після перенесення служб на Олександрівську гірку, в 1882 році. Можна лише уявити собі, яка антисанітарія була на центральному подвір'ї кращого київського “п'ятизіркового” готелю раніше.

На цьому глобальні видозміни в історії готелю закінчилися. Збільшення кількості номерів до сімдесяти дало змогу Жермену Бретону не турбуватися за прибутковість свого бізнесу і займатися лише косметичними ремонтами, хоча й надалі готель постійно “супроводжувався” такими епітетами, як “перший” та “єдиний”.

Орієнтація на західноєвропейські стандарти ведення готельної справи, прискіпливе слідкування за мінливою архітектурною “модою” дозволяло готелю постійно самовдосконалюватися, знаходити нові, ще не апробовані способи вирізнятися серед інших, а іноді й просто випереджати своїх конкурентів у впровадженні того чи іншого нововведення.

Так, наприклад, трапилося 1884-го року, коли під час проведення Контрактового ярмарку декілька фірм згодилися влаштувати в Києві презентацію нового типу освітлення — електричного.

Для цієї промо-акції було вибрано три готелі та частину вулиці Хрещатик (від “Європейського” до “Гранд-Готелю”). Всі ці об'єкти мали освітлюватися різною кількістю електричних ламп, систем та потужностей. Достеменно невідомо завдяки чому, але саме готель “Європейський” отримав найбільшу кількість диво-ламп. Ймовірно тому, що електротехнічне бюро К. К. Дрежецького, яке займалося технічними справами цієї презентації, знаходилося в номері № 4 готелю “Європейський”. Або ж тому, що “... для питания всех ламп во дворе “Европейской” гостиницы, установлены 2 динамо — электрические машины, системы “Шукерта”, которые будут приводиться в действие 16 сильным локомотивом” [9], для цього було спеціально побудовано кам'яний сарай. Як би там не було, але саме цей готель отримав у розпорядження 50 ламп Едісона (8 — назвні і 42 — для освітлення внутрішніх приміщень), тоді як “Гранд-Готель” освітлювали лише три, потужніші, лампи системи “Піете і Крижика” (1 — ззовні і 2 — всередині). Така різниця в кількості ламп дозволила освітити не тільки громадські приміщення (ресторан, хол, вітальні, салони, сходи), а й декілька “елітних” номерів. Це, безумовно, дуже позитивно позначилося на репутації готелю і дало привід вважати готель “Європейський” “наиболее электрифицированной гостиницей Киева”.

1885 рік приносить неочікувані кардинальні зміни. Раптово помирає Жермен Бретон, і володіння готелем та всіма чималими статками переходить до його родини. Така несподівана та невизначена ситуація, ясна річ, досить негативно відбилася на роботі закладу, адже незважаючи на те, що утримувачем залишався французький підданий Луї Тер'є, який одночасно обіймав посаду французького консула у Києві (і консульство наприкінці XIX ст. знаходилося у “Hotel de l'Europe”), саме з діяльністю Жермена Бретона були пов'язані усі значні успіхи цього київського готелю, а його ім'я стало справжнім синонімом якісного сервісу і надійного обслуговування у готельному господарстві міста.

Проте варто віддати належне Луї Тер'є: незважаючи на такий перебіг подій, він спромігся не лише гідно підтримувати престиж закладу, а й подальшими перебудовами прагнув вдихнути в готель нове, сучасне “європейське життя”.

Згідно із західноєвропейською модою, коли в 60–70 роки XIX ст. стало дуже престижним мати в готелях балкони при номерах та загальних вітальнях на кожному поверсі для спостереження за міським життям, а також маркізи над вікнами для додаткового сонцезахисту (іл. 5), Тер'є наважився на “вдосконалення” головного фасаду, який виходив на Хрещатик.

Добудова балконів на той час була досить сміливим та несподіваним кроком, оскільки такі перетворення, на вже існуючих фасадах, раніше не робилися. Це дало можливість отримати необхідну гру світла й тіні, що, безперечно, збагатило сумнуватий зовнішній вигляд готелю. Кам'яні балкони з кованими ґратами поручнів, розміщені в парних вікнах третього поверху, досить активно вплинули на нове об'ємне сприйняття площини фасаду. А великий навіс над парадним входом та балкон уздовж всього головного фасаду між першим та другим поверхами своєю глибокою тінню ще більше “навантажив” нижню частину готелю.

Варто зауважити, що подібна зміна зовнішнього виду виявилася також дуже вірним іміджевим вирішенням. Розташований на одній з головних площ міста, готель почав слугувати зручною глядацькою трибуною. Під час військових парадів та інших велелюдних заходів саме на балконах готелю “Європейський” збиралася вишукана публіка для пере-



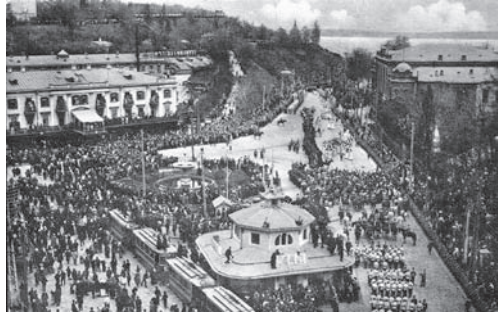
Іл. 5. Закриті маркізи на вікнах готелю

гляду дійства, що розгорталось на площі (іл. 6). Дами в пишному вбранні та чоловіки з вищого світу буквально забивали балкони готелю вшент, намагаючись зайняти якнайкращі місця.

До слова, слід нагадати ще один досить цікавий факт, пов'язаний з цією перестрою. Вона не здійснювалася одночасно по всьому фронту головного фасаду, тому деякий час готель виглядав досить кумедно, коли ці перетворення були наявні лише з лівої половини будинку, тоді як інша не зазнала ніяких змін.

Однак після закінчення добудови балконів аскетичний фасад нарешті набув рис справжнього західноєвропейського готелю. Плити балконів давали глибоку тінь на площину стіни, а ажурні металеві огорожі своїм візерунком додали деталізації та збагатили об'ємно-просторове сприйняття готелю в цілому (іл. 7). Фасад отримав необхідну рівновагу великих, монументальних частин та елементів декору, котрі гармонійно вписалися в загальну стилістику.

Ще однією спробою залучити додаткову кількість відвідувачів стало будівництво бічного крила, яке виходило на дорогу до пам'ятника Св. Володимиру та вулицю Олександрівську. Цю добудову розпочав



Іл. 6. Парад на Царській площі



Іл. 7. Фасад готелю “Європейський” з 90-х років XIX ст. до 20-х років XX ст.

Луї Тер'є восени 1898 року за проектом архітектора А. С. Кривошеєва. Суть її полягала в продовженні торцевого фасаду вглиб ділянки на 16 метрів (7,5 саж.), що дало змогу на 2-му та 3-му поверхах отримати додатково по 4 однокімнатні номери, а на першому — додаткову залу ресторану площею 132,8 кв. м та одноповерхову прибудову салону і зимового саду (121,1 кв. м) зі скляним ліхтарем верхнього світла і великими вікнами на західноєвропейський лад.

Слід зазначити, що будівництво зимових садів наприкінці XIX ст. було досить розповсюдженом явищем у київських домовласників. Так, у 1898 році зимовий сад побудували у тільки-но відкритому готелі “Континенталь”, а О. Л. Дьякова, влітку 1899 року, за проектом А. К. Краussa, прибудувала великий зимовий сад (завдовжки 25,4 м та площею 160,5 кв. м) до обідньої зали ресторану “Гранд-Готелю”.

Не бажаючи відставати від конкурентів, Луї Тер'є звертається до відомого київського архітектора Е. П. Братмана з проханням розробити проект окремого зимового саду. Споруда виглядала як п'ятикутна засклена тераса, котра мала спільну тильну стіну з уже існуючим одноповерховим салоном, для сполучення з якою треба було розібрати троє вікон. Головною особливістю стала скляна шатрова покрівля, яка спиралась на чотири кутові колони та чотири великі вікна (3,00×2,87 м), скрізь які до приміщення загальною площею 41,0 кв. м надходило природне світло.

На жаль, достеменно не відомо, чи спромігся Луї Тер'є довести цей проект до логічного завершення, чи ні, але його намагання підтримувати належний темп розвитку готелю після смерті Жермена Бретона, безумовно, заслуговує на повагу.

Як не дивно, але саме з цього моменту, коли, здавалося б, була знайдена гармонія між зовнішнім виглядом та внутрішнім комфортом, готель повільно почав втрачати свій провідний статус у Києві. Якщо раніше з “Hotel de l'Europe” конкурував лише “Гранд-Готель”, котрий після свого відкриття у 1872 році відібрав частину поважних клієнтів, то побудова ще одного першокласного готелю “Континенталь” у 1898 році завдала значного удару по амбіціях власників “Європейського”.

Зіткнувшись з наполегливим натиском конкурентів по бізнесу, у дуже мінливому (в технічному плані) часовому проміжку (кінець XIX — початок XX ст.), менеджмент готелю “Європейський” не спромігся зберегти за ним провідні позиції в готельному господарстві Києва. В період, коли будувалися нові, більш досконалі в технічному плані та за рівнем комфорту готелі (“Континенталь”, “Прем'єр-Палас”), чи постійно оновлювалися старі “однокласники” (“Гранд-Готель”, “Савой Готель”), співвласники вирішили послугуватися апробованою ще Гудим-Левковичем стратегією, коли життя готелю стало самоплинним. Зникла реклама, дуже “тихою” стала маркетингова політика, все це призвело до того, що готель все частіше почав фігурувати у списках підприємств з меншим рівнем комфорту (абсолютно безпричинно).

Відмовившись від активного рекламування, готель позбавив себе нових клієнтів, не знайомих з Києвом та міськими реаліями. Спираючись лише на “перевірені” пожильців, готель з року в рік втрачав свої позиції та недоотримував досить суттєві обігові кошти, в номерах зупинялася вже не настільки заможна публіка. Поступово головними пожильцями ставали поміщики, цукрозаводчики і провінційні чиновники, котрі раніше зупинялися в дешевших готелях. Така позиція виглядала досить дивно, адже за рівнем обслуговування та якістю надання послуг “Європейський” все ще був одним з провідних готелів міста, а ресторан й досі вважався одним з найкращих: “... В “Континентале” и “Гранд-Отеле” ресторанные залы обставлены просто роскошно, в “Европейской” скромнее, но качество блюд несколько не хуже” [10]). Таке “спокійне”, врівноважене життя тривало до 1917 року, а після низки історичних подій воно так само “тихо” закінчилося. З 20-х років корпус колишнього готелю уподобали різні громадські організації, наприклад американські організації допомоги “Ара” і “Джойнт”, Київська окружна спілка кооперації інвалідів “ОКРІКО”, “Укрмедторг”, Окружний відділ соціального забезпечення тощо.

Подібний фінал виглядав з одного боку справедливим, адже власники від початку ХХ ст. робили все, аби готель ставав щороку менш знаним, з іншого, досить сумним, оскільки найстаріший київський “першокласний” готель, який пережив без значних втрат Першу світову війну, Жовтневу революцію, громадянську та Велику Вітчизняну війни (єдиний серед готелів такого класу) та проіснував, як цілком міцна споруда, до 80-х років ХХ ст., був знесений заради будівництва музею людині, яка жодного разу не була в Києві.

Така гра долі ще раз нагадала слова Миколи І, що місце, на якому знаходився спочатку перший міський театр, потім готель “Європейський”, є найкращим у цілому місті. Мабуть, тому йому й було обрано для музею Леніна (нині Український дім). Так у 1979 році зникла остання матеріальна згадка про видатні київські “першокласні” готелі, котрі творили та переписували історію міста.

Аналізуючи проведену роботу, необхідно зазначити ту важливу роль, яку відіграв готель “Європейський” у становленні готельного господарства міста в цілому, а саме у привнесенні до Києва нових, як для середини ХІХ ст., цивілізованих (європейських) стандартів обслуговування та належного рівня комфорту. Постійно вдосконалюючись, змінюючись як внутрішньо, так і ззовні, готель завжди був на крок попереду від своїх конкурентів.

Ще одним важливим підсумком слід визнати керівний та організаторський талант купця третьої гільдії Жермена Бретона. За великим рахунком, саме він змінив на якнайкраще роботу київських готелів, вдало адаптуючи світовий досвід. Впроваджуючи новинки, Жермен Бретон не лише збільшував авторитет свого закладу, а й не усвідомлено впливав на конкурентів, котрі будь-якою ціною намагалися не відставати від успіш-

ного київського готельного власника, створюючи настільки необхідну для еволюційного розвитку конкуренцію.

Діяльність Жермена Бретона слід вважати першою спробою дійсно професійного керування київськими готелями, а маркетингову політику, яку він здійснював на чолі готелю “Європейський”, прототипом сучасного готельного операторства.

1. *Ширяев Т.В.* Історія виникнення готелю “Європейський” // КНУБА: Містобудування та територіальне планування. — 2010. — Вип. 36. — С. 495–503.
2. [Из частных зданий...] // Киевские губернские ведомости. — 1859. — № 2. — С. 11.
3. *Waclaw Ciechowski.* — Kijow i jego pamiatki. — K.: Ksiegarni L. Idzikowskiego, 1900. — S. 46.
4. [Киевский листок] // Киевлянин. — 1866. — № 83. — С. 330.
5. *Ящевский Ч.А.* — Практический иллюстрированный путеводитель по г. Киеву. — К.: тип. Чоколова И. И., 1913. — С. 66.
6. Державний архів міста Києва (ДАК) — Ф. 163, оп. 41, од. зб. 85, арк. 1.
7. [Объявления] // Киевлянин. — 1872. — № 3. — С. 4.
8. [Хроника] // Заря. — 1882. — № 156. — С. 3.
9. [Хроника] // Заря. — 1884. — № 32. — С. 2.
10. *Ящевский Ч.А.* — Практический иллюстрированный путеводитель по г. Киеву. — К.: тип. Чоколова И. И., 1913. — С. 16.

#### RECONSTRUCTION OF THE HOTEL “YEVROPEYSKY” IN KYIV IN THE SECOND HALF OF THE XIX-th CENTURY

*Taras Shyryayev*

**Annotation.** The article is dedicated to the studying stages of the development of architectural, planning and structural modifications of the first luxury hotel in Kyiv. For the first time, the attempt is done to analyze comprehensively “the path of life” of the hotel “Yevropeysky” which had an impact on the formation the new class of “elite” hotels in Kyiv in the second half of the XIX-th century — the beginning of the XX-th century. The research is based exclusively on the preserved historical material.

**Key words:** hotel, floor, facade, pediment, pilaster, comfort, restaurant, omnibus, rebuilding, balcony, sunblind.