

УДК 728.5

**ПЕРСПЕКТИВЫ СТРОИТЕЛЬСТВА БИЗНЕС-ГОСТИНИЦЫ «АЭРОПОРТ»  
НА 200 МЕСТ В г. ОДЕССА**

**Бабий И.Н.**, к.т.н., доцент,  
**Багмет О.Ю.**,  
**Яковенко Р.А.**,

*Одесская государственная академия строительства и архитектуры*  
igor\_babiy76@mail.ru

**Аннотация.** В данной статье рассматривается проблема комплексного обслуживания транзитных пассажиров международного аэропорта «Одесса» и решение вопроса путем строительства здания, функционирующего в зависимости от потребностей пассажиров и персонала аэропорта. Проектируемая бизнес-гостиница решает ряд актуальных вопросов проживания, места проведения досуга и отдыха, возможности непрерывного приема посетителей. В статье приведен результат анализа территории терминала аэропорта и представлен проект нового типа здания, предложенного для строительства при пассажирском терминале.

**Ключевые слова:** гостиница, бизнес-центр, общественный центр, международный аэропорт «Одесса», обслуживание пассажирского терминала.

**ПЕРСПЕКТИВИ БУДІВНИЦТВА БІЗНЕС-ГОТЕЛЮ «АЕРОПОРТ»  
НА 200 МІСЦЬ В м. ОДЕСА**

**Бабій І.М.**, к.т.н., доцент,  
**Багмет О.Ю.**,  
**Яковенко Р.О.**,

*Одеська державна академія будівництва та архітектури*  
igor\_babiy76@mail.ru

**Анотація.** У даній статті розглядається проблема комплексного обслуговування транзитних пасажирів міжнародного аеропорту «Одеса» та вирішення питання шляхом будівництва будівлі, яка функціонує в залежності від потреб пасажирів та персоналу аеропорту. Проектований бізнес-готель вирішує ряд актуальних питань проживання, місця проведення дозвілля і відпочинку, можливості безперервного прийому відвідувачів. У статті наведений результат аналізу території терміналу аеропорту і представлений проект нового типу будівлі, запропонований для будівництва при пасажирському терміналі.

**Ключові слова:** готель, бізнес-центр, громадський центр, міжнародний аеропорт «Одеса», обслуговування пасажирського терміналу.

**FUTURE CONSTRUCTION BUSINESS HOTEL «AIRPORT»  
FOR 200 SEATS IN ODESSA**

**Babi I.N.**, Ph.D., Assistant Professor,  
**Bagmet O.J.**,  
**Yakovenko R.A.**,

*Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture*  
igor\_babiy76@mail.ru

**Abstract.** This article deals with the problem of complex maintenance of international transit passengers "Odessa" Airport and the solution of the problem through the construction of buildings, carrying out the needs of passengers and airport staff. The planned business hotel, solves a number of urgent issues: the hotel will provide visitors to the place of residence, recreation and leisure; a business center and provides a comfortable place ceaselessly work, business meetings and conferences with different kinds of communication and technology, both passengers and terminal personnel. Construction of buildings on the site of the hotel, which is located in a derelict state, decides on the functioning of the territory depending on its purpose and conformity appearance of surrounding buildings at the international level. This article provides a list of pressing issues of the city development, the result of the analysis of the airport terminal area and presented a new type of building project, proposed for construction at the passenger terminal.

**Keywords:** hotel, a business center, a community center, the international airport "Odessa", the passenger terminal service.

**Введение.** На протяжении нескольких лет поднимается вопрос о строительстве гостиничного комплекса при международном аэропорте «Одесса».

Исполком Одесского горсовета утвердил градостроительные условия для застройки территории вблизи аэропорта, которая включает строительство пяти основных сооружений, к которым непосредственно относятся гостиница, здание выставочного назначения и бизнес-центр (предложенный проект бизнес-гостиницы включает гостиницу с общественной зоной широкого функционирования и бизнес-центр) [1].

Строительство нового пассажирского терминального комплекса приводит к увеличению пропускной способности с 400 до 1000 пассажиров в час, что увеличивает потребность в обслуживании непосредственно при аэропорте [2].

На территории, прилегающей к терминалу аэропорта, расположено здание бывшей гостиницы, которое в данное время не функционирует, что приводит к недостатку необходимого обслуживания пассажиров [3].

В 2017 году планируется проведение Евровидения в Украине. Одесса принимает участие в конкурсе и является одним из основных претендентов на организацию Евровидения. Проведение конкурса приведет к увеличению потока приезжих туристов и потребности организации места проживания и отдыха гостей города на международном уровне, непосредственно при пассажирском терминале (участок под строительство предусматривается в радиусе 200 м от здания международного аэропорта; проектируемая бизнес-гостиница категории пять звезд обеспечит обслуживание требуемого уровня) [4].

**Цель и задачи исследования.** Целью данного исследования является создание нового типа здания, которое смогло бы обеспечить комплексным обслуживанием, как транзитных пассажиров, так и персонал международного аэропорта «Одесса». Проектированный объект должен выполнять актуальные потребности посетителей пассажирского терминала и соответствовать зданию международного уровня. К задачам, которые необходимо решить, можно отнести создание наиболее оптимальных конструктивных, архитектурно и объемно-планировочных решений, для строительства бизнес-гостиницы высшего уровня.

**Объект и методы исследований.** Бизнес-гостиница запроектирована с учетом актуальности данного типа здания, для заданного местоположения. Проектирование осуществляется на основе анализа существующей застройки и окружающей среды. Метод исследования проектированного здания: моделирование на участке; метод исследования участка – аналитический.

**Основные результаты исследования.** Аэропорт европейского типа должен выполнять потребности, желания и предоставлять определенный перечень услуг пассажиров. Наличие при пассажирском терминале гостиниц, ресторанов, паркингов, зданий досугового и зрелищного назначения, бизнес-центров превращает аэропорт в огромный конгломерат, в котором можно жить, работать и развлекаться. Наличие подобных заведений на территории дает возможность поддерживать основной вид деятельности – авиационный.

Общий радиус отдаленности гостиниц от аэропорта – 3,5км. Радиус наиболее приближенной гостиницы составляет 2 км. При этом данные заведения являются гостиницами общего и курортно-оздоровительного назначения, что приводит к отсутствию помещений для деловой деятельности и встреч, проведения конференций с использованием специализированного оборудования.

Предложенный проект бизнес-гостиницы размещается в г. Одесса, Малиновском районе, в радиусе 200 м от здания международного аэропорта «Одесса», на месте здания бывшей гостиницы, которая в данное время не функционирует. Проектируемый участок является территорией отдельных объектов обслуживания пассажирского терминала аэропорта. Анализ территории приведен на рисунке 1.

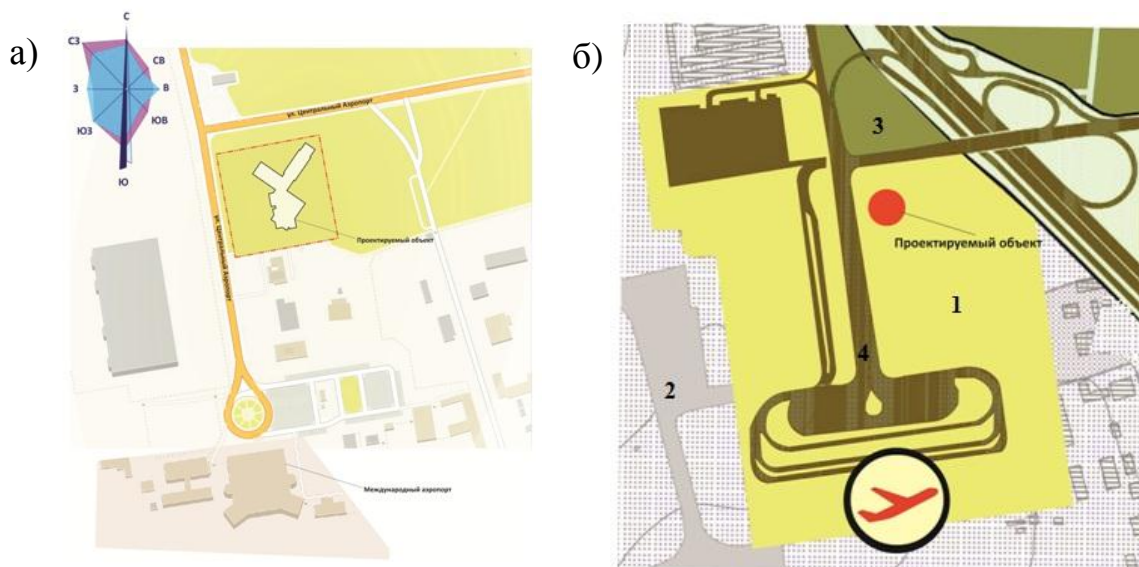


Рис. 1. Анализ территории:

а – схема ситуационного плана; б – основной чертеж генерального плана города;  
 1 – территория гражданских центров и отдельных объектов обслуживания; 2 – предприятия транспорта; 3 – озеленения общего пользования; 4 – магистральная улица общегородского значения с непрерывным движением транспорта

Здание, стоящее на проектируемом участке, не эксплуатируется и рекомендуется под снос. Внешний архитектурный облик здания не соответствует изменениям в застройке и не вписывается в окружающую среду данной территории (рис. 2). Здание бывшей гостиницы рассчитано на обслуживание 150 посетителей, без предоставления необходимых помещений досугового назначения и обслуживания, что требует изменения действующих нормативных документов. В связи с несоответствием требуемого строительного объема для комплексного обслуживания пассажиров и персонала аэропорта, здание не подлежит модернизации, что вызывает потребность в строительстве нового типа здания.



Рис. 2. Фотофиксация здания бывшей гостиницы

В связи с увеличением пропускной способности аэропорта было принято решение по увеличению количества посетителей в проектируемом объекте. Проектируемая бизнес-гостиница, категории пять звезд, рассчитана на обслуживание 200 мест.

Проект здания осуществляется на основе комплексных требований, предъявляемых к гостиницам высшей категории и анализа потребностей помещений бизнес-центра, для организации деловой деятельности пассажиров. Предложенный проект включает проектирование здания бизнес-гостиницы с благоустройством и объемно-планировочным решением участка. Проектируемый участок площадью 1,96 га включает здание бизнес-гостиницы и, разделенные функционально, зоны обслуживания. Генеральный план участка представлен на рисунке 3.

Архитектурно-художественное решение проектируемого объекта представляет комплекс современных композиций, соединенных в целостную структуру. Объект гармонично вписан в существующую застройку нового пассажирского терминала и окружающий природный ландшафт (рис. 4). Здание бизнес-гостиницы состоит из двух объемов, которые визуально отличаются высотой: жилой и общественной зоны (рис. 5).

На первом этаже общественной зоны проектируемого здания располагается: приемно-вестибюльная, спортивно-оздоровительная группы помещений, помещения общественного питания с обслуживающей зоной.

Второй этаж общественной зоны состоит из: вестибюльной группы, помещения общественного писания, культурно-зрелищного назначения и проведения досуга, бытового обслуживания и торговли и бизнес-центра.



Рис. 3. Генеральный план проектируемого участка:

1 – проектируемый объект; 2 – парковка для посетителей на 20 машиномест; 3 – зона временной парковки на 5 машиномест; 4 – входная зона; 5 – спортивно-оздоровительная зона; 6 – хозяйственный двор; 7 – зона отдыха посетителей; 8 – волейбольная площадка





Рис. 4. Общий вид застройки:  
1 – проектируемая бизнес-гостиница; 2 – новый терминал пассажирского аэропорта



Рис.5. Экстерьер бизнес-гостиницы:  
1 – фасад в осях 1–15; 2 – фасад в осях Ц–А

Жилая зона состоит из административной группы помещений (расположена на первом этаже здания) и жилых номеров с поэтажным обслуживанием. Жилые номера рассредоточены по этажам в зависимости от уровня комфортности. На плане на отметке +13,400 размещаются: комната дежурного персонала, номер 1 категории на 1 место, полулюкс студия, бельевая, открытая терраса, бар на 20 мест, подсобное помещение бара. На плане на отметке +17,700 размещаются: полу-люкс, бельевая, открытая терраса, холл, дуплекс люкс, кладовая уборочного инвентаря. На плане на отметке +21,000 находятся: президентский апартамент, полу-люкс, бельевая, холл, дуплекс люкс, апартамент, комната дежурного персонала.

Внутренняя отделка бизнес-гостиницы предусматривается из высококачественных материалов с использованием современных технологий. Интерьер помещений общественной зоны гармонично отражает внешний облик здания (рис. 6).

В здании запроектировано современное инженерное оборудование, необходимое для каждой отдельной группы помещений, и оборудование для обслуживания маломобильной группы людей.

Проектирование осуществлялось на основе нормативных требований и санитарных норм [5-7].

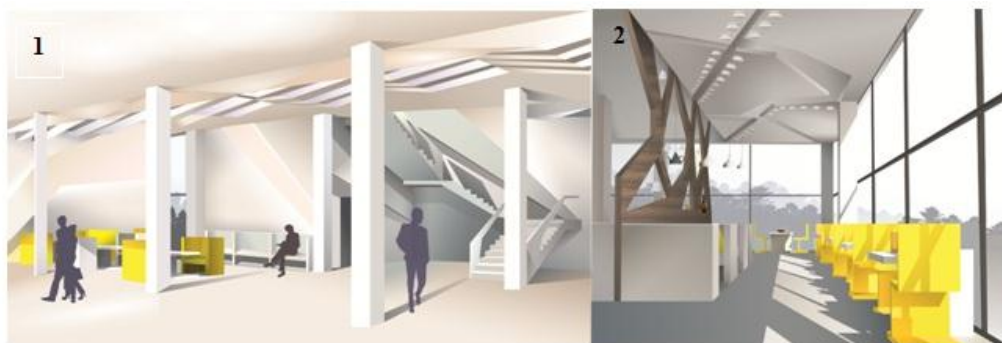


Рис. 6. Интерьер проектируемого объекта:

1 – зона ожидания посетителей при входном вестибюле; 2 – обеденный зал ресторана

#### **Выводы:**

1. Здание бизнес-гостиницы обеспечит комплексным обслуживанием пассажиров нового транзитного терминала аэропорта, при увеличении пропускной способности.
2. Проектируемый объект включает комплекс функциональных помещений, которые отсутствуют при пассажирском терминале (гостиницы, здание выставочного назначения, бизнес-центра).
3. Строительство здания обеспечит функционирование участка объекта обслуживания.
4. Проектирование бизнес-гостиницы даст возможность аэропорту выйти на европейский уровень.
5. Решение вопроса организации комфортного размещения гостей города, при проведении международных организаций.

#### **Литература**

1. Ткачев Ю. Застройка территории Международного аэропорта Одесса. Судьба аэропорта / Ю. Ткачев // Таймер, 2012. – №7. – С. 6.
2. Еленский Е. Строительство нового современного терминала в Одессе / Е. Еленский // Факты, 2013. – №8. – С. 2.
3. Одесский аэропорт: новый терминал / Колокол. – <http://kolokol.od.ua/2016/01/26/odesskij-aeroport/> – М., 2016. – 1 CD-ROM. – Загл. с этикетки диска.
4. Другова И. Евровидение-2017 / И. Другова // РИА Новости Украина, 2016. – №9. – С. 4.
5. ДБН В.2.2-25:2009. Будинки і споруди. Підприємства харчування (Заклади ресторанного господарства). – Чинні з 2010-09-01. – К.: Міністерство регіонального розвитку та будівництва України, 2010. – 21 с. (Національний стандарт України).
6. ДБН В.2.2-20:2008. Будинки і споруди. Готелі. – Чинні з 2009-04-01. – К.: Міністерство регіонального розвитку та будівництва України, 2009. – 25 с. (Національний стандарт України).
7. ДСТУ 4281:2004. Заклади ресторанного господарства. Класифікація. – Чинні з 2007-04-01. – К.: Міністерство регіонального розвитку та будівництва України, 2007. – 15 с. (Національний стандарт України).

Стаття надійшла 3.09.2016