

УДК 911.3

*Бондар Наталія Петрівна,*  
кандидат технічних наук, доцент

Національний університет харчових  
технологій Київ, Україна  
e-mail: nata@nuft.edu.ua

*Коломієць Каміла Миколаївна*

Національний університет харчових  
технологій Київ, Україна  
e-mail: yakamillaya@ukr.net

### *ДИНАМІЧНА АРХІТЕКТУРА, ЯК ІННОВАЦІЙНИЙ НАПРЯМОК В БУДІВЛІ БУТІК-ГОТЕЛЮ*

*Мета дослідження* – аналіз динамічної архітектури, як інноваційного напрямку в будівлі бутік-готелю.

*Методика роботи* включала використання таких методів дослідження: аналіз, синтез, дедукція, індукція, систематизація, порівняння та ін.

*Результати.* Авторами визначено сутність та призначення буті-готелів, їх розвиток на ринку Києва, розкрито сутність кінетичної архітектури, розглянуто можливості застосування динамічної архітектури, при проектуванні нового бутік-готелю в місті Києві.

*Наукова новизна.* Представлена робота є узагальненням відомостей про кінетичну архітектуру та застосування її при будівництві бутік-готелю, як інноваційного напрямку будівництва.

*Практична значимість.* Розглянуто застосування динамічної архітектури в будівництві бутік-готелів, може бути використано на практиці, як інноваційний напрямок в будівництві готелів.

*Ключові слова:* бутік-готель, кінетична архітектура, будівництво, інновація, готельний бізнес.

УДК 911.3

*Бондарь Наталья Петровна,*  
кандидат технических наук, доцент

Национальный университет пищевых  
технологий Киев, Украина  
e-mail: nata@nuft.edu.ua

*Коломиец Камилла Николаевна*

Национальный университет пищевых  
технологий Киев, Украина  
e-mail: yakamillaya@ukr.net

### *ДИНАМИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРА, КАК ИННОВАЦИОННОЕ НАПРАВЛЕНИЕ В ЗДАНИЯ БУТИК-ОТЕЛЯ*

*Цель исследования* - анализ динамической архитектуры, как инновационного направления в здании бутик-отеля.

*Методика работы* включала использование таких методов исследования: анализ, синтез, дедукция, индукция, систематизация, сравнение и др.

*Результаты.* Авторами определена сущность и назначение бутик-отелей, их развитие на рынке Киева, раскрыта сущность кинетической архитектуры, рассмотрены возможности применения динамической архитектуры, при проектировании нового бутик-отеля в городе Киев.

*Научная новизна.* Представленная работа является обобщением сведений о кинетической архитектуры и применение ее при строительстве бутик-отеля, как инновационного направления строительства.

*Практическая значимость.* Рассмотрено применение динамической архитектуры в строительстве бутик-отелей, может быть использовано на практике, как инновационное направление в строительстве гостиниц.

*Ключевые слова:* бутик-отель, кинетическая архитектура, строительство, инновация, гостиничный бизнес.

UDC 911.3

*Bondar Natalya Petrovna,*  
Candidate of Technical Sciences,  
Associate Professor

National University of Food Technologies Kyiv,  
Ukraine, e-mail: nata@nuft.edu.ua

*Kolomiets Kamila Mykolaivna*

National University of Food Technologies Kyiv,  
Ukraine, e-mail: yakamillaya@ukr.net

## *DYNAMIC ARCHITECTURE AS A NEW INNOVATION DIRECTION IN THE BOUTIQUE HOTEL BUILDING*

*The purpose* of the study is to analyze the dynamic architecture as an innovative direction in the boutique hotel building.

*The method* of work included the use of such research methods: analysis, synthesis, deduction, induction, systematization, comparison, etc.

*Results.* The authors define the essence and purpose of hotel hotels, their development in the Kiev market, reveals the essence of kinetic architecture, examines the possibilities of using dynamic architecture when designing a new hotel boutique in the city of Kiev.

*Scientific novelty.* The presented work is a generalization of the information on the kinetic architecture and its application at the construction of the boutique hotel, as an innovative direction of construction.

*Practical significance.* Consideration of the use of dynamic architecture in the construction of boutique hotels, can be used in practice as an innovative direction in the construction of hotels.

*Keywords:* boutique hotel, kinetic architecture, construction, innovation, hotel business.

*Постановка проблеми.* Архітектура будівель готельно-ресторанного господарства формується під впливом багатьох факторів. Але функціональний фактор завжди був пріоритетним в проектуванні готельних комплексів. Залежно від вимог, вподобань, місткості щодо технічного забезпечення та функціональності приміщень, які надають додаткові послуги, змінюються потреби в приміщеннях та просторах різноманітного призначення. Архітекторам при проектуванні закладів готельно-ресторанного господарства все важче задовольнити вимоги, щодо постійної переміни або корегування функціонального призначення того чи іншого приміщення, забезпечення оптимальних показників по вмістимості, інсоляції, енергетичному балансу. Таку ситуацію можуть виправити будівлі зі змінною геометрією (кінетична архітектура).

*Метою дослідження* є аналіз світового досвіду проектування та спорудження будівель із змінною геометрією в контексті застосування такого досвіду в архітектурі будівель butik-готелів, визначення основних типів таких будівель, виокремлення головних факторів, які найбільше впливають на розвиток нових типів будівель butik-готелів із змінною геометрією та формулювання базових засад розвитку такої архітектури.

*Аналіз останніх досліджень.* Проблемами будівель із змінною геометрією займалися такі архітектори як Ле Корбюзьє (вілла Girasole в Італії, 1923 р., побудована інженером Анджело Інверніцці в 1929–1935 р.р.), Рольф Діш (Німеччина, вежа Heliotrop, 1994 р.), Бруно де Франко та Сержіу Сілка (житловий будинок Suite Vollard, Бразилія, 2001 р.), італієць Девід Фішер (проект башти Rotating Tower в Дубаї, ОАЕ, та башти в Москві, Росія)

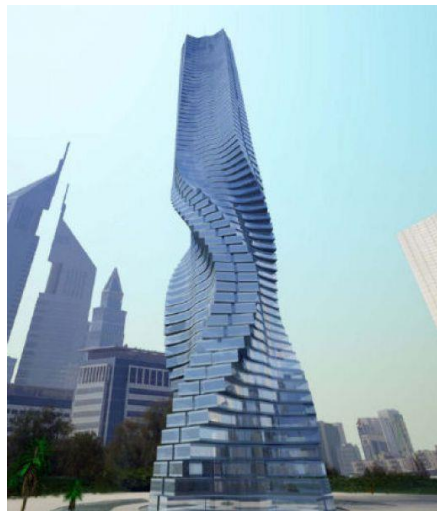
*Виклад основного матеріалу.* На сьогодні туризм є однією з провідних, високоприбуткових та найбільш динамічних галузей світового господарства. Саме тому Стратегією розвитку міста Києва до 2025 року туризм визначено одним з пріоритетних напрямків соціально-економічного розвитку міста. Специфічною рисою туристичної сфери є те, що вона поєднує в собі щонайменше 50 суміжних галузей: культуру, мистецтво, науку, освіту, спорт, готельне господарство, медицину, торгівлю, харчування, транспорт, зв'язок, фінанси, побут, будівництво тощо.

Бутік-готель (англ. boutique hotel) – вид готелів, що спочатку з'явилися в Північній Америці і Великобританії; є невеликим готелем звичайно від 10 до 100 номерів у унікальному оформленні кожного з номерів та спеціальних приміщень [3] Тенденція розвитку бутік-готелів - це своєрідний відгук готельної індустрії на потреби VIP-клієнтів в отриманні не тільки комфортного проживання та високого рівня послуг, але і незабутніх відчуттів, нових емоційних вражень [3].

Українська асоціація зіркових готелів визначає бутік-готелі, як особливі готелі зі ставкою на ексклюзивність, що мають безліч дивовижних особливостей – наприклад, кімнати мають не номери, а назви, меблі групуються за кольорами, а за кожним номером закріплюється індивідуальний обслуговуючий персонал, що працює лише з конкретними гостями, адже основною метою бутік-готелю є надання персоніфікованого цілодобового сервісу для своїх клієнтів [3]. Бутік-готель - модний, стильний готель, розташований найчастіше в діловій частині міста, недалеко від магазинів. Це, як правило, невеликий окремий заклад, номерний фонд якого не перевищує 100-120 номерів, але бувають і винятки. Бутік-готель має характерний індивідуально-авторський проект будівлі та неповторність інтер'єру, який проявляється у всьому, починаючи від кольору паласу до найдрібніших деталей інтер'єру, серед яких, як правило, використовують відомі предмети мистецтва, графіки, скульптури. Попит на сервіс такого класу на українському ринку вже сформований, але поки не повністю задоволений [1]. Безумовно, немає необхідності в таких об'єктах в кожному місті, але в Києві, Львові, Одесі та курортних містах спостерігається явна нестача готелів бутік-формату. На думку експертів, в найближчі десять років число готелів «boutique» збільшиться втричі - прямо пропорційно їх популярності в світі [2]. В Києві у 2017 р. планується відкриття ще одного туристичного бутік-готелю в історичному центрі міста, на Андріївському узвозі. Готель

міститиме 42 номери, з яких 3 люкси та 3 представницькі номери. В Києві не існує жодного butik-готелю, який би мав універсальне приміщення для показу мод та проведення різних заходів в індустрії моди, а тим паче не існує такого універсального приміщення, в будівництві якого, застосовувалась би кінетична архітектура. Приміщення для показу мод є досить актуальним та вигідним для butik-готелів. В Києві щорічно проводиться біля 50 показів мод, відкритого, або закритого типу. В більшості випадків організатори орендують приміщення для заходів показу. Дане приміщення при butik-готелі має багато переваг, по-перше, це зручність для тих відвідувачів заходу, які приїхали з інших міст, є можливість не витратити час на поїздки між готелям та місцем проведення, по-друге, оскільки дане приміщення буде здаватися в оренду, то це досить вагомий прибуток для готелю, це хороша реклама для готелю, оскільки при кожному проведеному показі, у всіх Мас Медіа буде звучати місце проведення.

Кінетична архітектура – інноваційний напрям сучасної архітектури. Це рух споруди або її частин під впливом природних чи штучних сил. По-іншому, кінетичну архітектуру можна назвати динамічною. В основі цього напрямку домінує рух. Як сказав Крістоф Баудер, один із прихильників та першопочатківців кінетичної архітектури: «Кінетична архітектура є наступним кроком до створення нашого оточення. Архітектура завжди була відома як статична, тверда і важка. Архітектура в майбутньому буде адаптуватися до наших потреб і очікувань, оскільки, зміна - є постійним процесом нашого часу. Нашому оточенню необхідна здатність змінюватись». Динамічна архітектура в широкому сенсі пов'язана з змінністю будівлі - рухом, переміщенням або трансформацією будівлі або його окремих частин з метою його модернізації.



*Рис.1. Динамічна будівля в м. Дубаї*

Дослідники виділяють два види змінності: будівельну і архітектурну. Будівельна змінність – це можливість пристосування будівлі до нових умов експлуатації шляхом функціонально-просторових або

конструктивно-технологічних заходів. Її підрозділяють на зовнішню і внутрішню. Перша передбачає або переміщення будівлі, або його розширення. Друга припускає існування двох форм (універсальною і варіабельною) функціонування будівлі. Універсальна будівля характеризується багатоцільовим використанням без конструктивних змін, а варіабельна має можливості швидкого і легкого розділення внутрішнього простору. У основі будівельної змінності лежить трансформація - вдосконалення наявних фізичних властивостей споруди за допомогою конструкцій.

Архітектурна змінність має на увазі розгляд проектного об'єкту як складної системи, що розвивається. Розгляд архітектурних об'єктів в розвитку дозволяє спрогнозувати майбутню реконструкцію і зробити її більш дієвою. В цьому випадку проектування стає засобом моделювання не лише технічних і конструктивних, але і соціальних, екологічних, організаційних і інших систем. При цьому вони придбавають пристосовність, гнучкість, розвиток і економічність. Таким чином, в сучасній теорії і проектній практиці стійко сформувався напрям гнучкої архітектури. Структура будівлі, що має гнучкість, здатна в заданий момент часу прийти в стан, що строго відповідає цьому моменту циклу функціонування, а потім повернутися в початковий стан.



*Рис. 2 Динамічна будівля із змінним фасадом*

У колишні часи фасади характеризувалися розмірами і кількістю вікон. Вони часто були ознакою поверхневого рельєфу і архітектурними елементами відповідного періоду або стилю. Структуру фасаду також визначав план місцевості; чим більше вікон в кімнаті, тим важливішою ставала функція їх використання. Ще зовсім нещодавно у офісних будівель була ясна структура, і число вікон було зумовлене - наприклад, скільки для директорів, скільки для консультантів, а скільки для простого державного службовця. З появою нових підходів до будівництва ці ієрархії були відкинуті.

Сьогодні можливо, що повна зовнішність фасаду прозора і ця сама прозорість вказує на сучасний характер будівлі. У той же самий час, зростають окремі вимоги до будівництва будівель і вони мають бути вивірені з прагненнями до комфорту. З цих самих причин архітектори Giselbrecht + Partner працювали деякий час з динамічними фасадами, які можуть бути пристосовані індивідуально до умов, що змінюються, і потреб. Звичайно, ці фасади можуть управлятися з використанням спеціальних програм, а можуть самими мешканцями кімнат у будівлі [1]. Таким чином, можна реалізовувати нові прозорі фасади і одночасно підтримувати затишну атмосферу в кімнатах.

*Висновки.* На сучасному етапі розвитку готельного господарства достойну конкуренцію мережевим готелям можуть скласти готелі формату «бутік», які завдяки своїй унікальності привертають до себе значні потоки відвідувачів, які з часом набувають статусу постійних клієнтів, при цьому рекомендуючи своїм друзям також приїжджати саме сюди.

Бутік-готелі реалізують багато інноваційних заходів і рішень, щоб привернути увагу гостей, які стомилися від уніфікованих послуг. Мала місткість та велика рентабельність вказують на перспективу розвитку в Україні даного сегменту готельного господарства. Досить перспективним та інноваційним є застосування при будівництві динамічної архітектури, що надає можливість надавати унікальні послуги бутік-готелям, зокрема змінність універсальних залів для показів.

*Список використаних джерел:*

1. Шаповалова О.М. Інноваційна діяльність, як основа підвищення конкурентоспроможності готельного господарства / О.М. Шаповалова // Вісник Східноукраїнського національного університету ім. Володимира Даля. – 2013. – № 16. – С. 224-228.
2. Бутик-отели вчера, сегодня и завтра // «Hotel & Resort». – 2013. – №5. – С. 27-33.
3. Бутик or not бутик [Електронний ресурс] // Асоціація зіркових готелів. – Київ, 2016. – Режим доступу: <http://azgu.com.ua/news/butik-or-not-butik>.
4. Бутик-отели: бизнес с шиком [Електронний ресурс] // Портал комерційної нерухомості. – Київ, 2013. – Режим доступу: [http://www.businessrealty.com.ua/\\_gotelna\\_butik](http://www.businessrealty.com.ua/_gotelna_butik).

*Список использованных источников:*

1. Шаповалова О. Инновационная деятельность, как основа повышения конкурентоспособности гостиничного хозяйства / А.Н. Шаповалова // Вестник Восточноукраинского национального университета им. Владимира Даля. - 2013. - № 16. - С. 224-228.
2. Бутик-отели вчера, сегодня и завтра // «Hotel & Resort». - 2013. - №5. - С. 27-33.
3. Бутик or not бутик [Электронный ресурс] // Ассоциация звездочных отелей. - Киев, 2016. - Режим доступа: <http://azgu.com.ua/news/butik-or-not-butik>.
4. Бутик-отели: бизнес с шиком [Электронный ресурс] // Портал коммерческой недвижимости. - Киев, 2013. - Режим доступа: [http://www.businessrealty.com.ua/\\_gotelna\\_butik](http://www.businessrealty.com.ua/_gotelna_butik).

*References:*

1. Shapovalova O.M. Innovative activity as the basis for increasing the competitiveness of the hotel industry / O.M. Shapovalova // Bulletin of the East-Ukrainian National University named after Volodymyr Dahl - 2013. - No. 16. - P. 224-228.
2. Boutique hotels yesterday, today and tomorrow // Hotel & Resort. - 2013. - №5. - P. 27-33.
3. Boutique or not boutique [Electronic resource] // Association of star hotels. - Kyiv, 2016. - Mode of access: <http://azgu.com.ua/news/butik-or-not-butik>.
4. Boutique hotels: business with chic [Electronic resource] // Commercial real estate portal. - Kyiv, 2013. - Access mode: [http://www.businessrealty.com.ua/\\_gotelna\\_butik](http://www.businessrealty.com.ua/_gotelna_butik).