

УДК 728.5

Е. А. Скрипчак, М. В. Благова

Южный федеральный университет

СОВРЕМЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЕКТИРОВАНИИ ГОСТИНИЧНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ НА ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

Рассматриваются современные принципы проектирования гостинично-развлекательных комплексов на прибрежных территориях юга России. Анализ отечественного и зарубежного опыта проектирования аналогичных зданий позволил установить следующие принципы: многофункциональность, сохранение аутентичности территории, дифференциация номерного фонда, экологическая безопасность и социальная адресность. Отмечена важная роль социальных требований при проектировании гостинично-развлекательных комплексов, которые следует выявлять на предпроектной стадии. Установленные принципы реализованы в концептуальном проекте гостинично-развлекательного комплекса в г. Ейске Краснодарского края.

К л ю ч е в ы е с л о в а: гостинично-развлекательный комплекс, принципы проектирования, прибрежные территории, социологическое исследование, туризм, Ейск.

Введение

Архитектура гостиниц представляет собой особый тип зданий, которые несут историческую память региона, соответствуют архитектурному контексту города, но при этом сочетают в себе современные элементы, технологии, постоянно развиваются и трансформируются, чтобы соответствовать требованиям современного человека, архитектурной среды, обладая своим уникальным образом и очарованием. В XXI в. архитектура гостиниц развивается и модернизируется также быстро, как и другие сферы жизни, отражая быстрорастущие и постоянно меняющиеся потребности общества [1].

Целью статьи является анализ современных принципов проектирования гостинично-развлекательных комплексов (ГРК) и их практическое применение для объекта на побережье Азовского моря.

Методологической основой исследования являются принципы системного подхода:

изучение и систематизация отечественного и зарубежного опыта проектирования и строительства ГРК; изучение литературных источников и Интернет-ресурсов, теоретических трудов и нормативных документов по теме исследования;

путем сравнительного анализа и обобщения проектов ГРК выявить принципы, особенности и перечень всех возможных внедряемых функций;

проведение экспериментального проектирования объемно-планировочного решения, учитывающего выявленные современные принципы.

Основная часть

Проектирование зданий — сложный и многоэтапный процесс создания объекта, отвечающего современным нормам, требованиям и принципам. В архитектурной деятельности человек является и субъектом, и объектом [2]. При проектировании важно учитывать социологические требования к типу здания. На основе социологического опроса определяются желания и

потребности категории людей, на которую направлен данный проект. Этот процесс позволяет сформулировать один из современных принципов проектирования — социально-адресная обоснованность архитектурной организации объекта, благодаря которой возможно грамотно разработать концепцию проекта, учитывая мнения будущих пользователей [3, 4].

Типологическая вариативность, ландшафтно-градостроительный подход, направленный на активное включение природного ландшафта в структуру современной городской ткани, в т. ч. береговых территорий, объективно являются ключом для решения проблем и формирования социально ориентированной жилой среды [5, 6].

Для выявления современных принципов проектирования ГРК проведен анализ более 15 объектов данной функциональной направленности, расположенных за рубежом, в разных областях России, а также рядом с местом проектирования, на побережье Азовского моря. На его основе представлен ряд основных современных принципов проектирования с указанием одного наиболее характерного примера реализации того или иного принципа, проанализированы инновационные подходы и исследованы вызовы, с которыми сталкивались архитекторы [7].

Принцип многофункциональности

Современные гостиничные комплексы имеют тенденцию к расширению своего функционала, создавая более привлекательный образ для туристов [8—11]. В связи с текущим быстрым развитием страны и увеличением количества удаленных профессий, возникает необходимость в создании мест, которые имели бы не только функции временного пребывания и отдыха, но и функции повседневного назначения — наличие спортивного зала, места для работы и самообразования, медицинских кабинетов, торговых и культурно-просветительских помещений. Это позволяет увеличить спрос на гостиничные услуги и в некурортный сезон. Данный принцип проектирования применен в гостиничном комплексе Mövenpick Resort & Spa Анапа Miracleon, реализованном мировой гостиничной группой Accor в 2021 г. в Анапе (рис. 1).



Рис. 1. Гостиничный комплекс Mövenpick Resort & Spa Анапа Miracleon, гостиничная группа Accor, 2021

Отель расположен на большой зеленой территории в 600 м от собственного песчаного пляжа. Помимо номерного фонда имеются места для размещения детей, игровые площадки на территории отеля, детские комнаты, веревочный городок, универсальные спортивные площадки на открытом воздухе, 5 бассейнов, включая открытый подогреваемый бассейн с гидромассажной и детской водной зоной, концертная площадка, спа-комплекс, конференц-зал, двухэтажный конгресс-холл Miracleon, вмещающий до 700 чел.

Принцип сохранения аутентичности территории

Аутентичность места — это ментальный образ, сложившийся в сознании не только жителей конкретного города, но и в целом по всему миру. Такой подход к проектированию позволяет грамотно вписать новое здание в существующую исторически сложившуюся среду, используя современные методы и внедряя нестандартные идеи и образы. Архитектура гостиниц является визитной карточкой туристического города для людей издалека, она первая рассказывает гостям об его истории и особенностях [12—14].

Характерным примером может служить недавно реализованный в Ялте отель Mriya Resort & Spa (рис. 2) класса «5 звезд» по проекту архитектурного бюро Нормана Фостера. Главная концепция архитектурного объема здания — образ экзотического пятилистного цветка. Параметрическая композиция здания с пятью «лепестками» — четырьмя корпусами и бассейном — идеально вписана в эффектный ландшафт морского берега. Вместо монолитного массивного объема проектировщики предложили органическую форму из четырех частей, сомасштабную окружению и человеку. Пятизвездочный отель помимо широкого спектра номеров включает и другие функции: медицинский и спа-центры международного уровня, уникальную клинику персонализированной медицины, конгресс-центр, бассейны и корты, тренажерный зал, кинотеатры, амфитеатр для концертов и спектаклей, японский сад.



Рис. 2. Отель Mriya Resort & Spa, бюро Нормана Фостера, 2014

Принцип дифференциации номерного фонда

В связи с эпидемиологическими событиями последних лет нарастает популярность отдельно стоящих, разрозненных по территории ГРК villas

и коттеджей, имеющих свою уединенную небольшую территорию. В то же время в таких комплексах может присутствовать основное многоэтажное здание со своим номерным фондом и общественными функциями, в таком случае комбинированная система размещения может удовлетворять потребности в отдыхе разных групп населения [15—18].

Архитектурные бюро GEOMIM, GEO_ID спроектировали в Бодруме, в Турции, CAJA Resort (рис. 3), который включает в себя 22 виллы с собственной придомовой территорией, с услугами длительного проживания, бассейн и пляж, ресторан, фитнес и спа-центр. Основная концепция заключалась в создании домашней атмосферы, в которой гости могут пользоваться услугами пятизвездочного отеля. Все общественные места расположены вокруг входа или на берегу Эгейского моря, оставляя зону вилл в уединении и спокойствии.



Рис. 3. Виллы гостиничного комплекса CAJA Resort, бюро GEOMIM, GEO_ID, 2022

Принцип экологической безопасности при проектировании гостинично-развлекательных комплексов

Возрастающая экологическая осознанность привела к принципу устойчивого строительства и в сфере туризма. При строительстве комплексов применяются инновационные технологии, которые позволяют экономить энергию и использовать ее возобновляемые источники. Дизайн зданий учитывает исключение негативного влияния на окружающую среду, используя экологически чистые материалы и решения. Это особенно актуально для объектов на первой береговой линии, т. к. зоны безопасности и количество ограничений в разы увеличиваются [19].

Идея «Дома зеленых решений» от компании VELUX Commercial заключается в создании отеля, демонстрирующего комплексный подход к устойчивому развитию. Гостиничные номера и новое конференц-здание выходят окнами на окружающий природный парк, где сезонные озера обеспечивают обработку всей воды на территории отеля и создают среду обитания для

местных биотопов и видов, занесенных в Красную книгу. В экстерьере и в интерьере здания используются активные материалы, которые очищают воздух и внутри, и снаружи. Любые отходы поддаются переработке и биологическому разложению. Создана регенеративная система, в которой водорослевый фильтр очищает сточные воды до качества питьевой, и система, которая преобразует остатки на кухне в питательные вещества и чистую энергию. В проекте использованы принципы циклической устойчивости, которые постоянно адаптируются к местным условиям и целесообразному использованию ресурсов: производство энергии на месте, экологичные технологии, интеллектуальный микроклимат в помещениях, проектирование с возможностью демонтажа.



Рис. 4. «Дом зеленых решений», 3XN and William McDonough+Partners architects, 2013

Принцип социально-адресной обоснованности архитектурной организации объекта

Реализация данного принципа предусматривает проведение архитектурно-социологического исследования с целью проанализировать целевую аудиторию, выявить актуальность проектирования ГРК в прибрежной зоне Ейска и проанализировать социальные предпочтения населения в архитектурно-планировочном и архитектурно-художественном решении ГРК. В социологическом исследовании поставлены следующие задачи:

- проанализировать целевую аудиторию не только города, в котором предполагается проектирование, но и в целом по всей России;
- выявить основные запросы и предпочтения людей на отдыхе;
- выявить отношение людей к новому типу проведения отдыха — в едином комплексе, совмещающем в себе различные необходимые функции.

Объект социологического исследования — жители различных регионов России. В опросе приняли участие 218 респондентов.

Выявление социально-демографического состава и уровня дохода респондентов

Опрос проходили люди различных профессий в возрасте 19...55 лет, проживающие в Ейске, Ростове-на-Дону, Москве, Луганске, Донецке, Краснодаре, Сочи, Кисловодске, Армавире, Анапе, Пятигорске, Ялте, Сальске, Ставрополе, Ессентуках, Челябинске, Пскове, Зернограде, Белгороде, Вологде. В основном это люди в браке, имеющие 1...2 детей, предпочитающие семейный отдых, и люди, не состоящие в браке, без детей, предпочитающие отдых в кругу друзей. Более 50 % респондентов имеют высшее образование и доход более 30 тыс. руб. в месяц. В среднем люди предпочитают отдыхать 1...2 недели.

На основе результатов опроса можно выделить 4 основные социальные группы: больше всего людей (23,9 %) готовы тратить на отпуск 20...40 тыс. руб., 40...70 тыс. руб. готовы тратить 22,5 %, 70...100 тыс. руб. — 20,2% опрошенных, отдых более 100 тыс. руб. могут позволить себе 23,4 % респондентов. Следовательно, в ГРК могут приехать люди различных слоев населения и необходимо создать соответствующие комфортные условия для каждого.

Выявление архитектурно-планировочных особенностей гостинично-развлекательного комплекса

Большинство респондентов (около 100) выбрали проживание в номерах «стандарт» или «комфорт», около 50 человек предпочли апартаменты, коттеджи или бунгало (рис. 5). Таким образом, проектирование широкого спектра вариантов размещения в ГРК актуально на сегодняшний день.

Какой тип размещения в гостинице Вы бы выбрали?

218 ответов

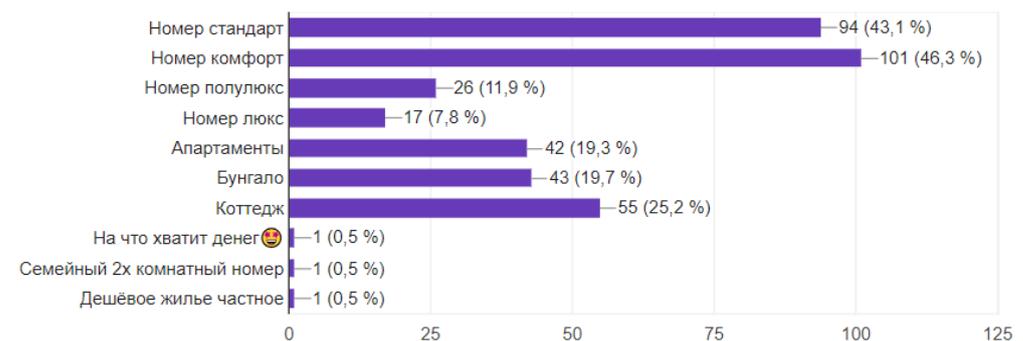


Рис. 5. Диаграмма 1 — предпочитаемый тип размещения

Наиболее предпочтительны следующие функции в составе общественной части комплекса: шведский стол, ресторан, спа-комплекс с бассейнами, детский развлекательный центр и фитнес-центр (рис. 6).

Какие общественные функции Вы хотели бы видеть в гостиничном комплексе?

218 ответов

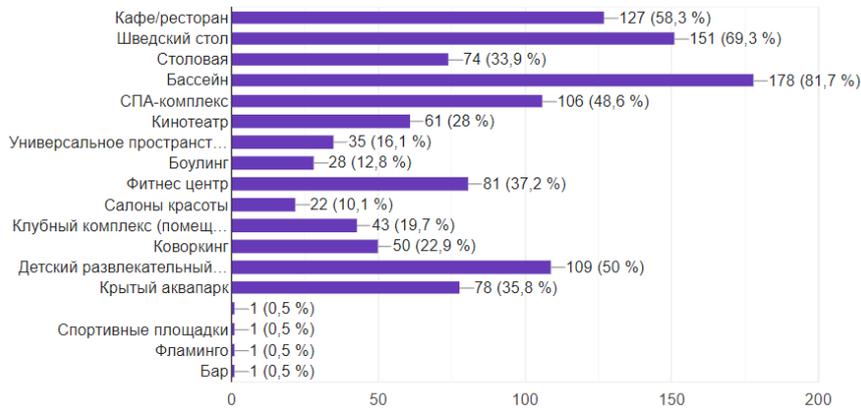


Рис. 6. Диаграмма 2 — необходимое функциональное наполнение ГРК

Около 80 % опрошенных выразили желание видеть в составе комплекса оздоровительный центр, атриум в главном здании и озелененные кровли. Большинству респондентов больше нравятся современные архитектурные стили гостиничных комплексов. На территории следует предусмотреть японский сад, искусственный водоем, детские и спортивные площадки, открытый кинотеатр и аквапарк, зону проведения концертов (рис. 7).

Какие общественные функции вы хотели бы видеть на территории комплекса?

218 ответов

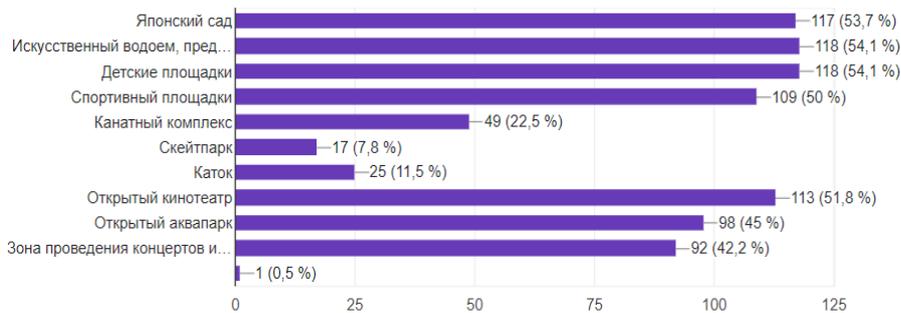


Рис. 7. Диаграмма 3 — необходимое функциональное наполнение территории ГРК

На основе вышеизложенных принципов разработан концептуальный проект ГРК на прибрежной территории в Ейске (рис. 8). Приведенные принципы использовались при создании проекта, а мнения опрошенных респондентов позволили точнее дополнить общую картину. Этот проект может стать центром притяжения туристов на юге России и главной визитной карточкой города.



Рис. 8. Концептуальный проект ГРК на прибрежной территории в Ейске,
Е. Скрипчак, М. Благова, 2025

Выбранный участок расположен недалеко от главного въезда в город, в новом микрорайоне, который сейчас активно застраивается средне- и многоэтажными зданиями. Территория проектирования представляет собой поле 8,49 га с практически ровным рельефом, которое некогда использовалось для выращивания подсолнечника. Сейчас там полностью отсутствуют какие-либо зеленые насаждения. Территория располагается между двумя улицами городского значения — Коммунистической и им. Щорса, с других сторон — свободная территория сельскохозяйственного назначения.

ГРК представляет собой четырехэтажное здание, состоящее из жилой и общественной частей (рис. 9). В основу концепции заложен идейный образ морского конька, связанный со знаменитой Ейской жанровой скульптурой «Морские коньки», расположенной на главной набережной города. Выбранная форма здания соответствует принципу сохранения аутентичности территории проектирования.



Рис. 9. Функциональная схема ГРК на прибрежной территории в Ейске,
Е. Скрипчак, М. Благова, 2025

Жилая часть является террасированной, ориентированной на внутренний двор комплекса. На первом этаже располагаются номера «стандарт», на втором этаже «комфорт» и «полулюкс», на третьем этаже люксовые номера и

двухуровневые апартаменты. Каждый этаж оснащен своими обслуживающими помещениями и различными общественными функциями: детские комнаты, коворкинги, универсальные залы, кофейни, салоны красоты, аптека. Принцип социально-адресной обоснованности архитектурной организации объекта стоял в основе выбора функционального наполнения комплекса.

Главный вход ориентирован на крупную развязку дорог и представляет собой просторный светлый атриум с зимними садами и зонами ожидания и отдыха. Он также связывает жилую зону с общественной. На первых двух этажах размещается столовая, расположенная недалеко от жилой зоны. Над ней располагается ресторан, непосредственно также связанный с этажом люксовых номеров и апартаментов.

Общественная часть, помимо предприятий общественного питания, предполагает широкий спектр других услуг (принцип многофункциональности) и имеет свой отдельный вход с атриумом. Здесь предлагаются двухуровневые фитнес-центр и детский развлекательный центр, торговые помещения, кинотеатр, а также спа-комплекс с бассейнами, имеющий непосредственный выход во внутренний двор.

Здание примечательно тем, что имеет озелененные кровли и его различные части соединены прогулочными мостами, образуя единую сеть передвижений и взаимосвязей. По мосту также можно попасть сразу на набережную, устроенную вдоль искусственного водоема. Проект ориентирован на принцип экологической безопасности: применяются экологически чистые материалы, солнечные коллекторы для повышения энергоэффективности здания, устройство зеленых крыш позволяет регулировать температуру и влажность и положительно влияет на окружающую среду, поглощая пыль, уменьшая загрязненность воздуха, устройство искусственного водоема и высадка большого количества зеленых насаждений улучшает микроклимат территории.

Территория комплекса также функционально насыщена. Помимо размещения в основном здании, на территории предусмотрен принцип дифференциации номерного фонда в виде одно- и двухэтажных коттеджей и бунгало, расположенных в эко-зоне, которая представляет экологически чистую зону комплекса с большим количеством зеленых насаждений, предполагающую активности на природе и единение с ней. Из развлечений на территории можно найти концертную площадку со сценой для проведения концертов и фестивалей, детские и спортивные площадки, японский сад.

Заключение

Как показал анализ современной практики проектирования и строительства, при разработке ГРК используют следующие принципы: многофункциональности, сохранения аутентичности территории, дифференциации номерного фонда, экологической безопасности и социальной адресности. Принцип социально-адресной обоснованности архитектурной организации является достаточно новым и не применяется при проектировании ГРК.

Архитектурно-планировочная структура современных ГРК отличается функционально-типологическим разнообразием, которое зависит от конкретных социально-экономических и социально-культурных факторов. Для определения необходимой функционально-планировочной структуры целесообразно на предпроектной стадии выявлять конкретные социальные требования к архитектурно-

пространственной организации жилой и развлекательной частей комплексов на прибрежных территориях.

Проведенное авторами архитектурно-социологическое исследование показало актуальность проектирования ГРК в прибрежной зоне Ейска. Определены основные потребности и предпочтения отдыхающих. В частности, выявлена потребность в широком спектре развлекательных функций (множество различных предприятий общественного питания, фитнес-центр, спа-комплекс, компьютерные залы, детский развлекательный комплекс), в наличии бизнес-залов, конференц-залов, коворкингов (ориентированных на людей, работающих на фрилансе), а также в размещении в обособленных коттеджах и бунгало на территории гостиничных комплексов. Данные принципы и проведенное социологическое исследование позволили разработать социальное обоснованное проектное решение ГРК в Ейске.

Таким образом, комплексное применение современных принципов проектирования гостинично-развлекательных объектов совместно с проведением архитектурно-социологических исследований потенциальных групп потребителей позволит создавать наиболее точные, актуальные и социально ориентированные планировочные структуры и концептуальные образы комплексов данного типа.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Pfammatter U., Behnisch St. Building for a Changing Culture and Climate. World Atlas of Sustainable Architecture. Berlin : DOM publishers, 2022. 584 p.
2. Благова М. В., Бондарева Ю. В. Социально-функциональные основы архитектурного проектирования образовательно-спортивного центра (на примере г. Ростова-на-Дону) // Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Строительство и архитектура. 2024. Вып. 4(97). С. 297—306. DOI: 10.35211/18154360_2024_4_297.
3. Молчанов В. М. Основы архитектурного проектирования: социально-функциональные аспекты: учеб. пособие. Ростов-н/Д. : Феникс, 2004. 160 с.
4. Морозова О., Семенов И. Архитектура и устойчивость: вызовы и возможности // Устойчивая архитектура и дизайн. 2016. Вып. 4(2). С. 56—72.
5. Чуйков А. В., Вакулина И. Н., Чуйкова З. А. Современные инновационные подходы в проектировании жилых комплексов на прибрежных территориях с реновацией природного ландшафта // Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Строительство и архитектура. 2024. Вып. 3(96). С. 196—210. DOI: 10.35211/18154360_2024_3_196.
6. Гулак Л. И., Ковешникова Е. А. Анализ объемно-планировочных решений гостиниц // Инженерные системы и сооружения. 2017. № 1(26). С. 62—67.
7. Иванова Т., Смирнов Д. Инновационные подходы в современной архитектуре: технологии и экология // Архитектурное проектирование и дизайн. 2019. Т. 7. № 4. С. 112129.
8. Базайкин А. Н., Лапина Е. А. Новые тенденции в строительстве гостиниц // Новые идеи нового века — 2011 : матер. XI междунар. науч. конф. ФАД ТОГУ. 2011. Т. 1. Хабаровск : Изд-во ТОГУ, 2011. С. 445—449.
9. Барашок И. В., Овчаренко Н. П., Руденко Л. Л. Гостиничный рынок России: становление, модернизация, перспективы развития // Известия Сочинского государственного университета. 2014. № 1(29). С. 28—34.
10. Броницкая А. Ю. Гостиницы: Особенности жанра // Проект Россия. 2008. № 47. С. 76—83.
11. Грачева И. П. Современные подходы к структуризации гостиничного хозяйства // Сервис в России и за рубежом. 2009. № 4(14). С. 42—52.
12. Степанов И. В. Концептуальные отели: научно-практические основы функционирования // Современные проблемы сервиса и туризма. 2010. № 2. С. 37—44.
13. Gvarliani T. Trends and Prospects of the Hotel Industry Development in Russia // Sochi Journal of Economy. 2018. Vol. 12. Iss. 1. Pp. 29—37.

14. H. Penner R., Adams L., Rutes W. Hotel Design, Planning, and Development. New York : Routledge, 2013. P. 350.
15. Kennedy M., Kennedy D. Designing Ecological Settlements. Berlin : Reimer, 1997. 229 p.
16. Riewold O. Hotel design. London : King, 1998. 240 p.
17. Riewold O. New Hotel Design. London : King, 2002. 240 p.
18. Taste and Place: The Design Hotels Book. Prestel, 2022. 352 p.
19. Кузнецова А., Соколов В. Инновационные материалы в современной архитектуре // Инженерные системы и технологии. 2017. Вып. 9(1). С. 32—47.

© Скрипчак Е. А., Благова М. В., 2025

Поступила в редакцию
01.04.2025

Ссылка для цитирования:

Скрипчак Е. А., Благова М. В. Современные принципы, используемые в проектировании гостинично-развлекательных комплексов на прибрежных территориях // Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Строительство и архитектура. 2025. Вып. 2(99). С. 289—299. DOI: 10.35211/18154360_2025_2_289.

Об авторах:

Скрипчак Екатерина Александровна — магистрант, Южный федеральный университет. Российская Федерация, 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75; katerina.skripchak@mail.ru

Благова Марианна Викторовна — канд. архитектуры, доц. каф. архитектуры жилых и общественных зданий Академии архитектуры, Южный федеральный университет. Российская Федерация, 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75; mvblagova@sfedu.ru

Ekaterina A. Skripchak, Marianna V. Blagova

Southern Federal University

MODERN PRINCIPLES USED IN THE DESIGN OF HOTEL AND ENTERTAINMENT COMPLEXES IN COASTAL AREAS

The article discusses the modern principles of designing hotel and entertainment complexes that are relevant in the coastal areas of Southern Russia. The analysis of domestic and foreign experience in designing similar buildings allowed us to establish the following principles: multifunctionality, preservation of the authenticity of the territory, differentiation of the number of rooms, environmental safety and social targeting. The important role of social requirements in the design of hotel and entertainment complexes, which should be identified at the pre-design stage, is noted. The established principles were implemented in the conceptual design of a hotel and entertainment complex in Yeysk, in the Krasnodar Territory.

Key words: hotel and entertainment complex, design principles, coastal areas, sociological research, tourism, Yeysk.

For citation:

Skripchak E. A., Blagova M. V. [Modern principles used in the design of hotel and entertainment complexes in coastal areas]. *Vestnik Volgogradskogo gosudarstvennogo arhitekturno-stroitel'nogo universiteta. Seriya: Stroitel'stvo i arhitektura* [Bulletin of Volgograd State University of Architecture and Civil Engineering. Series: Civil Engineering and Architecture], 2025, iss. 2, pp. 289—299. DOI: 10.35211/18154360_2025_2_289.

About authors:

Ekaterina A. Skripchak — Master's Degree student, Southern Federal University. 75, Gorkogo st., Rostov-on-Don, 344082, Russian Federation; katerina.skripchak@mail.ru

Marianna V. Blagova — Candidate of Architecture, Southern Federal University. 75, Gorkogo st., Rostov-on-Don, 344082, Russian Federation; mvblagova@sfedu.ru