

УДК 728.5

**Л. В. Моисеева, М. В. Благова**

*Южный федеральный университет*

## **ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ НА ГОРНОЛЫЖНОМ КУРОРТЕ**

В статье выявлены основные принципы формирования гостиничных комплексов, которые являются важным условием проектирования, строительства и развития туристической инфраструктуры горнолыжного курорта. На основе проведенного исследования разработано экспериментальное проектирование и выявлена наиболее оптимальная модель, которая легла в основу архитектурно-планировочного решения гостиничного комплекса в Архызе.

**Ключевые слова:** гостиничный комплекс, горнолыжный курорт, инфраструктура, принципы формирования.

В настоящее время горнолыжный туризм становится все более популярным, прежде всего это связано с растущим интересом к отдыху в горах. Горные курорты предлагают огромный спектр возможностей для отдыха и развлечений. Люди получают возможность насладиться природой, свежим горным воздухом и великолепными видами. Кроме того, занятия горным спортом требуют физической активности, что благоприятно влияет на здоровье и физическую форму [1].

Бурный рост с середины XX в. образовал в ряде стран Европы горнолыжные «локомотивы» туристической отрасли. Нынешняя ситуация обусловила резкий интерес к горнолыжным курортам России. Сочи стал одним из наиболее популярных мест для отдыха. Так, зима 2020—2021 гг. поставила рекорд посещаемости данного курорта: увеличение туристической загруженности превысило 10 % от предыдущих периодов.

Таким образом, несмотря на обстоятельства, сложившиеся в мире в связи с закрытием границ, для людей необходим удобный и комфортный отдых внутри страны [2, 3], и наиболее подходящим для этого остается сочинское направление. Повышенное внимание к сочинскому направлению приводит к перегрузке курорта и создает очереди на получение некоторых услуг.

Чтобы предотвратить это и обеспечить разнообразие туристических направлений в горнолыжном туризме, развитие других мест является необходимым. Архыз — одно из таких развивающихся направлений в горнолыжном туризме России. Этот курорт расположен в Карачаево-Черкесии и обладает потрясающей природой и уникальными горнолыжными трассами. Здесь есть возможности для активного отдыха на свежем воздухе.

Развитие Архыза как альтернативного горнолыжного направления поможет разнообразить туристическое предложение России и снизить нагрузку на Сочи, поэтому появляется необходимость в усовершенствовании горнолыжного курорта в Архызе [4—6].

Одной из важных тенденций в развитии горнолыжных курортов становится всесезонность [7]. Это означает, что курорты стремятся предоставить разнообразные виды развлечений и активного отдыха не только в зимний се-

зон горнолыжного катания, но и в остальные времена года. Обеспечение все-сезонности горнолыжного курорта включает развитие современной инфраструктуры. Это позволяет привлекать туристов не только для занятия спортом, но и для отдыха и развлечений. На этапе развития инфраструктуры начинают появляться гостиничные комплексы. Они имеют тесную взаимосвязь с развитием курортов. В результате возрастает спрос на горнолыжные гостиницы, которые предоставляют удобное проживание и всю необходимую инфраструктуру для комфортного отдыха на склонах. Гостиничные комплексы в горнолыжных курортах разрабатываются с учетом специфических потребностей гостей, которые приезжают на курорт для занятий горнолыжным спортом или другими активными видами отдыха в горах.

На основе анализа отечественного и зарубежного опыта выявлен ряд основных принципов, от которых зависит не только дальнейшее функционирование гостиничного комплекса, но и комфортное пребывание посетителей комплекса.

### **1. Учет природно-климатических условий:**

- географическое положение и высота курорта — определяют климатические условия, сезонность, продолжительность снежного покрова и возможности для зимних видов спорта;

- климатические условия — температура, количество осадков, направление и сила ветра, высота и качество снежного покрова и т. д. [8]. Они влияют на выбор строительных материалов и технологии, системы отопления, вентиляции и кондиционирования. Снегопады и обильные осадки требуют особого внимания к системе снегосброса и обслуживанию крыши. Необходимо предусмотреть качественную систему слива влаги и снега с крыши, чтобы избежать возможных повреждений или аварийных ситуаций. В местах, где наблюдается большая высота снежного покрова, достигающая 2 м, разумно проектировать скатные кровли, при решении которых нужно учитывать розу ветров [9, 10];

- рельеф местности — склоны гор, наличие естественных ледников, формирование устойчивого снежного покрова, а также возможности для создания трасс и систем подъемников. В условиях сложного рельефа желательно применять террасированную застройку, которая позволит не разрушать рельеф территории и вписать архитектуру комплекса в существующий ландшафт, а также дает возможность эксплуатации кровель;

- особенности ландшафта и природной среды — защита окружающей природы, сохранение естественных ландшафтов, использование экологически чистых материалов и технологий.

Все эти факторы влияют и плавно перетекают в следующий принцип — расположение объекта.

### **2. Расположение объекта.**

Выбор места проектирования гостиничного комплекса на горнолыжном курорте имеет важное значение для его успешной работы и привлечения гостей. При выборе места для размещения гостиничного комплекса следует учитывать следующие факторы:

- близость к подъемникам — оптимальное расположение гостиничного комплекса вблизи подъемников и горнолыжных трасс является одним из ключевых критериев для удобства гостей, чем ближе комплекс расположен к

подъемникам и трассам, тем легче и быстрее гости смогут добраться до горнолыжных склонов [11];

- инфраструктура — доступность и наличие необходимой инфраструктуры рядом с гостиничным комплексом. Это включает в себя наличие ресторанов, кафе, магазинов, проката лыжного снаряжения и других сервисов, которые могут потребоваться гостям во время их пребывания на курорте [12];

- панорамные виды и окружающая среда — хорошее расположение гостиничного комплекса должно предлагать прекрасные панорамные виды на горы и природу. Окружающая среда с возможностью наблюдать за горнолыжными склонами и природными достопримечательностями создает привлекательную атмосферу для гостей;

- транспортная доступность — комплекс должен быть хорошо доступным с транспортной точки зрения. Это может включать в себя близость к аэропорту, наличие общественного транспорта или автомобильные сообщения.

### **3. Экологическая устойчивость.**

Один из ключевых принципов в последнее время в современном гостиничном комплексе — это уделение большего внимания экологической устойчивости. Гостиницы на горнолыжных курортах стремятся уменьшить негативный экологический след, применяя энергосберегающие технологии [13].

Одним из главных аспектов является снижение энергопотребления здания. Это может быть достигнуто через установку энергоэффективных систем отопления, вентиляции и кондиционирования, а также использование энергосберегающих светильников и оборудования. Также стоит учесть возможность использования возобновляемых источников энергии, таких как солнечные панели или геотермальные системы.

Гостиничные комплексы могут использовать специальные системы для сбора и повторного использования дождевой воды, а также устройства для сбережения воды в ваннных комнатах и санитарных приборах. Также можно применять системы обработки сточных вод перед их сбросом.

При выборе материалов для строительства гостиничного комплекса следует отдавать предпочтение натуральным и экологически чистым материалам, таким как дерево, камень. Стоит использовать материалы с низким содержанием вредных веществ, таких как формальдегид или летучие органические соединения.

Важно разработать систему управления отходами, включающую раздельный сбор и переработку отходов. Кроме того, можно рассмотреть возможность использования компостной системы для переработки органических отходов [14—16].

При планировке ландшафта следует использовать местные растения, которые адаптированы к климатическим условиям и не требуют большого количества воды. Можно создать сады и зоны отдыха с использованием местных материалов и декоративных элементов. Также важно создать гармоничную архитектуру, которая сочетает в себе современные дизайнерские решения и вписывается в окружающий ландшафт без нарушения его природной красоты.

### **4. Функциональное наполнение.**

Проектирование гостиничного комплекса на горнолыжных курортах имеет свои особенности, связанные с уникальными требованиями и условия-

ми данного типа объектов. Ключевым требованием к функционально-планировочному решению комплекса является то, что помимо основного состава помещений, целесообразно включать специальные помещения — проката и хранения лыжного и сноубордического снаряжения (рис. 1). Для удобства гостей, не имеющих своего снаряжения, важно предоставить возможность аренды лыж, сноубордов и других аксессуаров. Также необходимо предусмотреть место для хранения снаряжения гостей. Лыжехранилище не должно располагаться под жилыми номерами, и его рассчитывают на количество проживающих в гостинице.

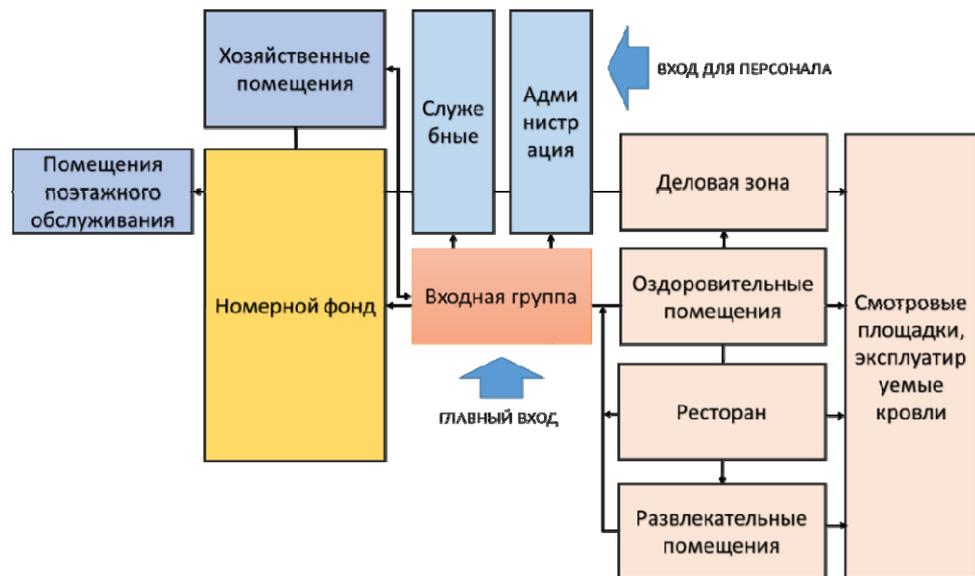


Рис. 1. Схема функционального распределения общественных и жилых зон

*Гардеробные комнаты.* Гости, заходящие в гостиницу после активного катания, нуждаются в месте для сушки и хранения специальной спортивной одежды и обуви. Гардеробные комнаты с сушильными шкафами и шкафами для хранения одежды желательно располагать в жилых номерах [17].

*Технические помещения.* Гостиничный комплекс должен обеспечивать правильное хранение и обслуживание снаряжения. Помещения для технического обслуживания, ремонта и подготовки лыж и сноубордов могут быть включены в проект для удобства и безопасности гостей.

*Общественные зоны для отдыха.* Горнолыжные курорты также должны обеспечивать общественные зоны для отдыха и восстановления после активных занятий на склонах. Эти зоны могут включать кафе, рестораны, бары, спа-салоны, бассейны, тренажерные залы, конференц-залы для деловых поездок и многое другое, где гости могут расслабиться и насладиться атмосферой курорта.

*Жилая зона.* Классификация жилой зоны гостиничного комплекса может быть основана на различных факторах, таких как размер номера, наличие балкона или террасы, вид из окна, наличие отдельной ванной комнаты или санузла, наличие кухонной зоны и т. д. Помимо стандартных номеров гости-

ничный комплекс может предоставлять отдельно стоящие коттеджи. Жилая зона должна быть отделена от общественной.

#### **5. Ландшафтный дизайн и внешний вид.**

Комплекс должен гармонично вписываться в окружающую природную среду и иметь привлекательный внешний вид.

Используются два главных приема: слияние с горной средой или противопоставление ей. Первый вариант подчиняет архитектуру комплекса окружающему ландшафту, становясь частью природы. Это достигается путем визуального слияния, что обеспечивается применением местных природных материалов, таких как дерево, камень, ротанг, бетон, стекло, текстиль, металл и кожа, скатными кровлями, повторяющие очертания гор, озелененными террасами, использованием элементов рельефа в интерьере.

При противопоставлении природной среде здание претендует на роль доминанты, является акцентным, ярким объектом, выделяющимся на фоне ландшафта. Также уделяют особое внимание озеленению и благоустройству территории. Для этого используются различные типы растений, создающих живописные композиции, украшающие пространство. Это могут быть декоративные деревья и кустарники, цветочные клумбы, водные элементы — фонтаны, пруды, водопады. Важными элементами могут быть пешеходные дорожки, площадки для отдыха, беседки и ландшафтные фигуры.

**6. Безопасность** является одной из ключевых составляющих при проектировании гостиничного комплекса на горнолыжном курорте. Важно учесть некоторые особенности, которые связаны с потенциальными рисками на горных склонах. Основные аспекты безопасности, которые следует учесть:

- здания и конструкции — при проектировании гостиничного комплекса необходимо уделить особое внимание качеству строительства и использованию надежных материалов. Здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы выдерживать возможные снежные, ветровые нагрузки и другие экстремальные условия;

- эвакуация и пожаробезопасность — гостиничный комплекс должен обеспечить быструю и безопасную эвакуацию в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, таких как пожары или сход лавин. Для этого здания должны быть оборудованы системами пожарной сигнализации, автоматическими пожаротушителями, противопожарными дверями и лестницами, а также планами эвакуации и обученным персоналом;

- безопасность на склонах включает обеспечение безопасного доступа к склонам, правильное обозначение и ограждение трасс разной сложности, а также регулярную проверку состояния склонов на наличие опасных участков, лавинной активности и т. д.

Важно помнить, что обеспечение безопасности является непрерывным процессом и требует постоянного внимания и обновления.

**7. Гибкость и масштабируемость** гостиничного комплекса на горнолыжном курорте — это способность адаптироваться к изменяющимся потребностям гостей, а также возможность увеличивать или уменьшать его масштабы в зависимости от спроса.

Гостиничный комплекс должен быть гибким, его конфигурация и услуги должны легко изменяться. Например, это может означать наличие различных видов номеров и категорий размещения, от стандартных номеров до люксов.

Кроме того, гостиничный комплекс должен быть способен предоставлять различные дополнительные услуги.

Масштабируемость означает, что гостиничный комплекс может быть расширен или уменьшен в соответствии со спросом на размещение. Например, в периоды пикового спроса, такие как праздники или высокий горнолыжный сезон, гостиничный комплекс может расширяться, добавляя новые номера или строя дополнительные здания. В периоды с низким спросом гостиничный комплекс может сокращаться, закрывая некоторые из зданий или перестраивая их для других целей.

Гибкость и масштабируемость гостиничного комплекса на горнолыжном курорте важны для обеспечения наилучшего качества обслуживания и удовлетворения потребностей гостей. Они позволяют гостиничному комплексу приспосабливаться к меняющимся рыночным условиям и эффективно использовать доступные ресурсы.

#### **8. Экономическая эффективность.**

Проектирование должно учитывать финансовые аспекты, чтобы обеспечить экономическую эффективность и прибыльность гостиничного комплекса.

Основные факторы, влияющие на экономическую эффективность гостиничного комплекса на горнолыжном курорте:

- расположение комплекса, его доступность и удобство для туристов;
- качество услуг и сервиса, предоставляемых комплексом;
- ценообразование и конкурентоспособность комплекса на рынке;
- сезонность и загрузка гостиничного комплекса;
- стоимость инфраструктуры и обслуживания комплекса.

Методы оценки экономической эффективности гостиничного комплекса на горнолыжном курорте:

- финансовые показатели, такие как обороты, прибыльность и рентабельность;
- рентабельность инвестиций и сроки окупаемости проекта;
- анализ рыночной конкуренции и доли рынка;
- уровень удовлетворенности клиентов и повторные посещения.

Факторы, определяющие успех гостиничного комплекса на горнолыжном курорте:

- качество и уровень сервиса, предоставляемого гостиницей;
- уникальность и разнообразие предлагаемых услуг и развлечений;
- профессионализм персонала и уровень его обслуживания;
- репутация гостиничного комплекса и уровень доверия клиентов.

Экономическая эффективность гостиничного комплекса на горнолыжном курорте играет решающую роль в его успехе и рентабельности. С помощью различных методов оценки можно определить причины успеха или неудачи гостиничного комплекса и разработать стратегии для его улучшения и развития.

Исходя из данных, приведенных в анализе, проведено экспериментальное исследование, целью которого является разработка типовой модели экспериментального гостиничного комплекса в Архызе.

Первая экспериментальная модель выполнена на основе приема террасирования, так как существующий крутой рельеф позволяет разместить здание поднимающимися ступенями, где кровля каждого последующего объема

служит террасой для другого. С функциональной точки зрения комплекс является полностью автономным, чтобы у гостей не возникало необходимости выходить за его пределы (рис. 2).



Рис. 2. Экспериментальная модель гостиничного комплекса. Вариант 1

Вторая концептуальная модель — это первое проектное решение, но с применением атриумного пространства, которое выполняет транзитную функцию и служит источником энергии. Стеклопанельная кровля обеспечивает естественное освещение как атриума, так и прилегающих помещений (рис. 3).

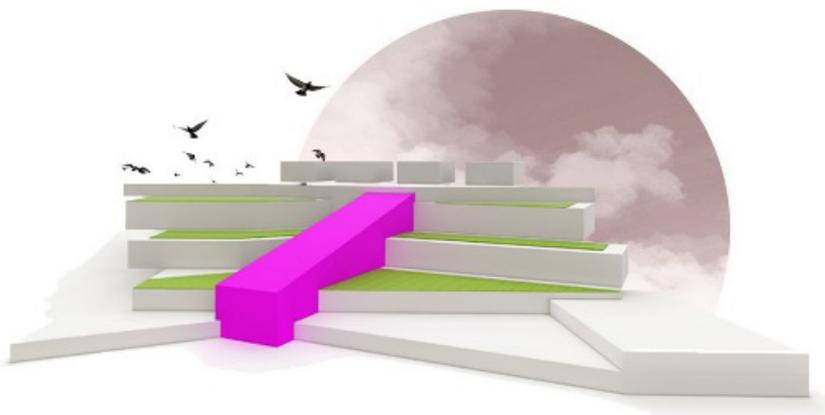


Рис. 3. Экспериментальная модель гостиничного комплекса. Вариант 2

Третья концептуальная модель — это первое проектное решение, но с применением галерей, которые выполняют транзитную функцию и связывают все уровни здания. С функциональной точки зрения гостиничный комплекс разделен на 2 отдельных блока: общественная зона и жилая, которая в свою очередь разделена на 3 блока (стандартные номера, семейные номера и апартаменты). Архитектурно-художественная композиция здания находится в контрасте с окружающим горным массивом. Здание претендует на роль до-

минанты, так как является акцентным, ярким объектом, выделяющимся на фоне ландшафта (рис. 4).

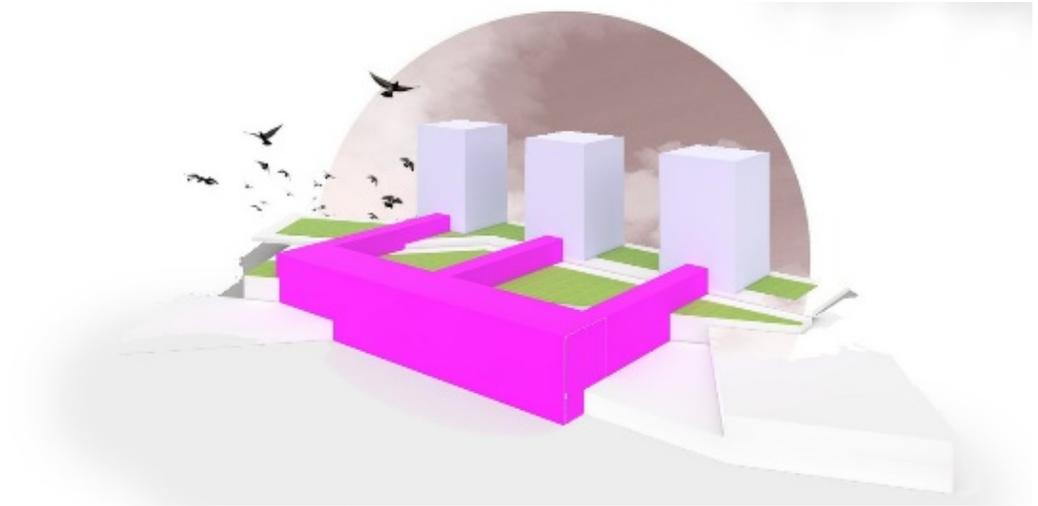


Рис. 4. Экспериментальная модель гостиничного комплекса. Вариант 3

Каждая из предложенных экспериментальных моделей имеет свои достоинства и недостатки, но второй вариант концептуальной модели является наиболее оптимальным. Эта концепция предлагает атриумное пространство, которое играет роль основного структурного элемента из-за удобства его формы при расположении на пересечении коммуникационных путей и привлекательных возможностей для средовой организации. Атриумное пространство является сосредоточием рекреационных зон, местом пересечения основных потоков посетителей и площадкой для расположения основных элементов коммуникаций. С атриумного пространства начинается развитие всего гостиничного комплекса. На основе данной модели было разработано архитектурно-планировочное решение гостиничного комплекса в Архызе (рис. 5).

Гостиничный комплекс расположен в деревне «Лунная поляна». Территория, выбранная для проектирования, удачна, так как в шаговой доступности находится вся инфраструктура деревни, в частности канатные дороги и горнолыжные спуски. В состав гостиничного комплекса входят помещения, предназначенные для горнолыжных районов. Комплекс гармонично вписывается в окружающий ландшафт, проект учитывает принципы энергоэффективности и устойчивого развития, включая использование возобновляемых источников энергии и экологически чистых материалов.

Применение этих принципов на ранних стадиях проектирования позволит в условиях высокогорных районов добиться эстетической и пластической выразительности организации архитектурной формы, будет способствовать наиболее грамотному и четкому решению главных вопросов по организации комплексов, их слаженной работе в период эксплуатации, а также позволит создавать гостиничные комплексы международного класса для комфортного отдыха [18].



Рис. 5. Архитектурное решение гостиничного комплекса в Архызе

### **Выводы**

Выявленные принципы формирования гостиничных комплексов на горнолыжном курорте позволили разработать оптимальную модель гостиничного комплекса для проектирования, строительства и развития туристической инфраструктуры горнолыжного курорта в Архызе. Эта базовая модель может использоваться для построения перспективных архитектурно-планировочных решений горнолыжных курортов в других городах России.

Расположение гостиничных комплексов должно быть тщательно продумано с учетом географических особенностей и топографии местности. Оптимальное размещение комплексов позволяет создать привлекательную архитектурную композицию, вписывающуюся в окружающую природную среду.

Комплекс должен быть функциональным и эргономичным. Удобное размещение номеров, общих зон, ресторанов и других объектов позволяет гостям чувствовать себя комфортно и удовлетворять свои потребности.

Важным аспектом проектирования гостиничных комплексов является использование экологически чистых и энергоэффективных материалов и технологий. Это позволяет снизить негативное влияние на окружающую среду и создать экологически устойчивую инфраструктуру.

Внешний вид гостиничных комплексов должен быть эстетически привлекательным и гармонировать с окружающей природной средой. Использование природных материалов, природной цветовой гаммы и учет ландшафтных особенностей создает единый архитектурный образ, вписывающийся в окружение.

Соблюдение этих принципов способствует привлечению посетителей, созданию приятной атмосферы отдыха и формированию положительного имиджа гостиничного комплекса на горнолыжном курорте. В рамках постоянного совершенствования и адаптации к потребностям гостей гостиничные комплексы могут укрепить свою конкурентоспособность и успешность на рынке горнолыжного туризма.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. *Haugom E.* The relative importance of ski resort- and weather-related characteristics when going alpine skiing // *Cogent Social Science*. 2019. Pp. 189—192.
2. *Сугатова М. В.* Принципы проектирования горнолыжных курортов // *Наука, образование и экспериментальное проектирование*. 2022. № 1(27). С. 197—198.
3. *Караваева Н. М., Дайнеко Л. В.* Разработка классификации горнолыжных комплексов в России // *Академический вестник УралНИИпроект РААНС*. 2021. С. 88—92.
4. *Узденова Л. М.* Особенности становления и развития горнолыжных курортов Северного Кавказа // *Российское предпринимательство*. 2008. С. 195—200.
5. *Кривина М. Г., Тикунова И. Н.* Классификация горнолыжных курортов Европы // *Наука. Инновации. Технологии*. 2015. № 1. С. 161—173.
6. *Кучумов А. В., Тестина Я. С.* Проблемы перспективы развития горнолыжных комплексов в России // *Технико-технологические проблемы сервиса*. 2021. С. 85—89.
7. *Панченко П. В.* Пути совершенствования горнолыжных комплексов юга России // *Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Строительство и архитектура*. 2011. Вып. 23(42). С. 156—161.
8. *Горгорова Ю. В.* Проектирование гостиниц для природно-климатических условий гор и предгорий юга России // *Инженерный вестник Дона*. 2013. № 4(27). С. 203.
9. *Gonseth C.* Impact of snow variability on the Swiss winter tourism sector: Implications in an era of climate change // *Climatic Change*. 2013. Vol. 119. Iss. 2. Pp. 307—320.
10. *Hamilton L. C., Brown C., Keim B. D.* Ski areas, weather and climate: Time series models for New England case studies // *International Journal of Climatology*. 2007. Vol. 27. Iss. 15. Pp. 2113—2124.
11. *Шашиева Э. З.* Основные принципы развития горнолыжных курортов за рубежом // *Научный журнал*. 2017. С. 62—68.
12. *Godfrey K. B.* Attributes of destination choice: British skiing in Canada // *Journal of Vacation Marketing*. 1999. Vol. 5. Iss. 1. Pp. 18—30.
13. *Dragovic N.* Sustainable Tourism in Ski Resorts of Europe and The World // *Sitson*. 2020. Pp. 345—347.
14. *Smerecnik K. R., Andersen P. A.* The diffusion of environmental sustainability innovations in North American hotels and ski resorts // *Journal of Sustainable Tourism*. 2011. Vol. 19. Iss. 2. Pp. 171—196.
15. *Spector S.* Environmental communications in New Zealand's skiing industry: building social legitimacy without addressing non-local transport // *Journal of Sport and Tourism*. 2017. Vol. 21. Iss. 3. Pp. 159—177.
16. *Корниенко С. В.* Энергоэффективность, экологическая безопасность, экономическая эффективность — приоритетные задачи «зеленого» строительства // *Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Строительство и архитектура*. 2017. Вып. 49(68). С. 167—176.
17. *Borodai D. S.* Typological and Functional Planning Features of Sports and Tourist Hotel // *IOP Conference Series Materials Science and Engineering*. 2020. Pp. 234—235.
18. *Полякова Е. А.* Туристско-рекреационные комплексы в условиях горного ландшафта // *Системы технологии*. 2019. С. 62—68.

© *Моисеева Л. В., Благова М. В.*, 2024

*Поступила в редакцию  
в июне 2024 г.*

*Ссылка для цитирования:*

*Моисеева Л. В., Благова М. В.* Принципы формирования гостиничных комплексов на горнолыжном курорте // *Вестник Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Серия: Строительство и архитектура*. 2024. Вып. 3(96). С. 263—273. DOI: 10.35211/18154360\_2024\_3\_263.

*Об авторах:*

**Моисеева Л. В.** — Академия архитектуры и искусств, Южный федеральный университет. Российская Федерация, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 39

**Благова М. В.** — Академия архитектуры и искусств, Южный федеральный университет. Российская Федерация, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 39

**L. V. Moiseeva, M. V. Blagova**

**Southern Federal University**

## **PRINCIPLES OF THE FORMATION OF HOTEL COMPLEXES IN A SKI RESORT**

This article identifies the basic principles of the formation of hotel complexes, which are an important condition for the design, construction and development of the tourist infrastructure of a ski resort. Based on the conducted research, an experimental design was developed and the most optimal model was identified, which formed the basis for the architectural and planning solution of the hotel complex in Arkhyz.

**Key words:** hotel complex, ski resort, infrastructure, principles of formation.

### **For citation:**

Moiseeva L. V., Blagova M. V. [Principles of the formation of hotel complexes in a ski resort]. *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], 2024, iss. 3, pp. 263—273. DOI: 10.35211/18154360\_2024\_3\_263.

### **About authors:**

**L. V. Moiseeva** — Southern Federal University. 39, Budenovsky Ave., Rostov-on-Don, 344082, Russian Federation

**M. V. Blagova** — Southern Federal University. 39, Budenovsky Ave., Rostov-on-Don, 344082, Russian Federation