

УДК 728.53

К.И. КОЛОДИН, В.Ю. ГЛАЗУНОВА

**ПРИНЦИПЫ ОПТИМИЗАЦИИ СОСТАВА
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ МОДЕЛИ
ЗАГОРОДНОГО ДОСУГОВО-ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА**

Рассмотрен вопрос архитектурно-планировочной организации многофункционального загородного объекта досугово-гостиничного типа. В качестве результата исследования предлагается перечень принципов оптимизации состава загородного досугово-гостиничного комплекса, а также архитектурно-планировочная модель организации рассматриваемого объекта. Методологической основой исследования стал теоретический анализ объектов схожего назначения, статистических данных развития туристского рынка, тенденций развития структуры коллективных средств размещения. Предложена типология гостинично-досугового объекта и проанализированы ключевые факторы формирования его структуры.

Ключевые слова: загородный досугово-гостиничный комплекс, туризм, отель-деревня, экопоселение, туристско-досуговый объект.

DOI 10.32683/0536-1052-2020-742-10-61-68

Загородный досугово-гостиничный комплекс (ЗДГК) – специализированный многофункциональный объект, на базе которого осуществляется культурно-творческая, просветительская, рекреационная и другая деятельность, связанная с проведением досуга. Его модель основывается на понятии «отель-деревня» и формируется по принципу организации поселений, тесно связанных с местом расположения и сложившимся естественным ландшафтом.

Вопрос особенностей организации функционально-планировочной и объемно-пространственной структуры архитектурных объектов в загородной среде рассматривался подробно К.И. Колодиным [1, 2], Ю.И. Курбатовым [3], Н.В. Масловым [4] и В.А. Нефёдовым [5], научные работы которых стали теоретической основой исследования.

Необходимость развития туристско-досуговой сферы путем организации новых типов объектов гостинично-досугового обслуживания подтверждается темпами развития туристической сферы в целом. Об этом говорят статистические данные Росстата: количество людей, размещенных в коллективных и специализированных средствах размещения с 2011 по 2019 г. выросло более чем в 2 раза – с 33,18 млн до 76,04 млн человек. При этом число граждан Российской Федерации составляет подавляющее большинство – 88,34 % в 2011 г. и 85,73 % в 2019. Площадь номерного фонда коллективных средств размещения, а также их общее число с 2011 по 2019 г. возросли в 2 раза, что говорит о необходимости возведения новых объектов досугово-гостиничного типа.

Развитие рассматриваемых рекреационно-творческих объектов, совмещенных с объектами гостиничного обслуживания, особенно актуально для таких регионов, как, например, Санкт-Петербург, основной целью посещения которого традиционно остается культурно-просветительский досуг. Доля иностранных туристов в Санкт-Петербурге всегда выше, чем в остальных регионах. По итогам 2019 г. увеличение турпотока в Санкт-Петербурге по сравнению с 2018 г. составило 26,8 % (иностранцы – 25,6 %, российские – 27,9 %). В численных показателях туристический поток в 2019 г. составил 10,4 млн человек, из которых иностранных туристов – 4,9 млн, российских – 5,5 млн. Доля туризма в валовом региональном продукте Санкт-Петербурга по итогам 2019 г. составила 4,4 % или 208,2 млрд руб.

Цель исследования: сформулировать принципы оптимизации состава ЗДГК и предложить архитектурно-планировочную модель функциональной организации рассматриваемого объекта.

Анализ объектов схожей структуры. Анализ опыта проектирования показал, что форма организации объектов гостинично-досугового типа по принципу поселения хорошо развита в странах Азии [6], особенно в Китае [7]. В качестве примера рассмотрим отель Shiziling Ideal Village (арх. ARCPLUS Free Studio). Отель расположен в уезде Инань, провинция Шаньдун (Китай) и является центральным звеном национального течения «культурного туризма», которое исследует местную культуру и извлекает из нее самобытные элементы, основанные на сельских формах жизни. Комплекс отеля-деревни занимает площадь 7600 м². Территория развивается с востока на запад от домов семейного типа к культурно-творческим мастерским и блоку общественного обслуживания. Многофункциональная структура с сочетанием частных и общественных планировочных единиц диктует развитие пространства от закрытого к открытому.

С целью восстановления традиционной структуры поселений на востоке комплекса дома формируются по принципу наслоения друг на друга и складываются в сложную систему пространств, которую можно охарактеризовать, как «дом-двор». «Дом-двор» – это пространственная модель местных сельских жилых единиц, в которых постройки комбинируются посредством дворовых пространств различного масштаба, степени открытости и смыслового наполнения. Структура «дом-двор» наследует региональную традицию с точки зрения пространства и формы и, образуя относительно независимое дворовое пространство, формирует крытые и открытые помещения для работы, отдыха и общения детей с родителями.

По мере движения на запад комплекса происходит развитие общественной функции, которая представлена услугами по приему гостей, питанию и культурно-просветительскими объектами музейного типа. Структура формирования пространств по принципу комбинирования дворов в общественной части комплекса сохраняется. Увеличивается масштаб построек и открытых общественных пространств. Такие традиционные функциональные блоки, как чайные комнаты и гостиные, сформированы по устоявшимся региональным канонам, но включают современные атрибуты социальной жизни.

В рамках данного исследования были проанализированы и другие объекты схожего типа. В их числе азиатские объекты: MYMORY – Boutique Hotel

(арх. Atelier RIGHT HUB), Orchis House (арх. ZhiXing Architects), Rehe Valley Sky Yard (арх. Gad); европейские объекты: Lava Homes (арх. Diogo Mega Architects,) Hubertus Pool (арх. noa* network of architecture), Slow Horse (арх. ELASTICOSPA+3), The Museum Hotel Antakya (арх. EAA – Emre Arolat Architecture); отечественные примеры: загородный отель «Точка на карте» (арх. Rhizome Group) и др.

В результате анализа установлено, что функциональная и архитектурно-планировочная организация исследуемого типа объектов в странах Азии отличается тесным взаимодействием архитектуры с природой, возрождением региональной самобытности. Двор, как элемент планировочной структуры, является важной смысловой и структурной составляющей. Европейские примеры рассматриваемой типологии объектов характеризуются большей открытостью пространств и свободным размещением планировочных элементов на территории. Блокирование функций реже осуществляется за счет организации дворовых пространств. Функциональное насыщение объекта реже продиктовано региональной традицией, чаще отвечает современным тенденциям развития объектов гостинично-досугового типа. Часто используют прием интеграции самодостаточных функций в пространство отеля. Тогда, центральной смысловой и структурной точкой становится интегрированный элемент, аккумулирующий на себе внимание, которое в азиатских постройках отведено природе.

Анализ отечественного опыта проектирования показал, что объекты гостинично-досугового типа, формирующиеся по принципу «отель-деревня», развиты на территории нашей страны слабо. В России большее развитие получают современные коллективные формы жизни – коливинги, хостелы, экопоселения. Из перечисленных типов объектов наиболее интересным является экопоселение, так как в основе его формирования лежит экоустойчивый подход к проектированию и ориентация на гибкое системное развитие по принципу синтетического кластера [8], что отвечает модели формирования ЗДГК.

Основа жизни в экопоселении – забота об окружающей природе. Отсюда следует ряд важных аспектов формирования экопоселения: выбор места расположения, строительных материалов, оптимизация оборота ресурсов и пр. Экопоселение – модель архитектурного объекта, который диктует не только форму жизни, но и модель деятельности. В экопоселениях развивается экобизнес: народные промыслы, пчеловодство, производство сувениров. Указанная деятельность провоцирует приток туристов, что положительно сказывается на экономике региона [9]. Функциональный состав и архитектурно-планировочная модель экопоселений, как типа объекта, обеспечивают широкий спектр деятельности, который может служить основой для формирования модели ЗДГК.

Тенденции развития туристско-досуговых объектов. Тенденция развития туристско-досуговых объектов, связанных с временным проживанием людей, имеет явную ориентацию на персонализацию и индивидуализацию. Средства размещения чаще проектируются в уникальных по природному, историческому или средовому контексту. Траектория отдыха как нахождения в месте остановки с единственной целью заменяется насыщением места пребывания смежными функциями. Все чаще объекты гостиничного обслу-

живания растворяются в структуре музейных комплексов и прочих объектов с уклоном на культурно-просветительскую деятельность. Примером служит Отель-музей The Museum Hotel Antakya (арх. / ЕАА – Emre Arolat Architecture), который располагается на горе Стариус в городе Антакья, Турция.

Проведенный анализ опыта проектирования сфер досугово-рекреационной деятельности и тенденций развития объектов гостинично-досугового типа позволил выявить ряд принципов оптимизации состава ЗДГК:

1. Принцип оптимизации функциональных элементов в структуре ЗДГК. Функциональными элементами ЗДГК являются:

элементы гостиничного обслуживания – жилые блоки для временного (краткосрочного и долгосрочного) проживания посетителей ЗДГК;

кампус для работников ЗДГК – жилые блоки для постоянного проживания обслуживающего персонала;

блок обслуживания питанием – рестораны, столовые, кафе, буфеты, кофейни;

блок оказания услуг по реабилитации эмоционального и физического здоровья – спа-комплекс, фитнес-клуб, бассейн, спортивные сооружения открытого типа, элементы пляжного отдыха;

элементы обеспечения культурно-творческого досуга – мастерские, выставочные залы, ивент-площадки, кинозалы, художественные студии;

элементы технического обеспечения работы ЗДГК – ремонтные и технические помещения, кладовые, склады, прачечные, парковки, разгрузочные площадки, логистические распределительные узлы, станции выработки энергии, станции переработки отходов, станции очистки воды;

коммуникационные блоки – элементы обеспечения горизонтальных и вертикальных связей в ЗДГК.

2. Принцип оптимизации состава по условиям кооперирования и блокирования зданий, сооружений, крытых и открытых пространств ЗДГК. Кооперирование и блокирование элементов ЗДГК происходит путем их равномерного распределения в структуре комплекса и исходя из показателей обеспеченности основных функциональных блоков всеми требуемыми вспомогательными функциями и необходимыми связями. Принцип блокирования зданий, сооружений, крытых и открытых пространств ЗДГК характеризуется растворением крупнейших блоков функций, в смешанном многофункциональном пространстве, которое обеспечивает связность элементов планировочной структуры ЗДГК. Данный прием позволяет использовать вспомогательные элементы комплекса для нескольких крупнейших функциональных блоков.

3. Принцип учета эксплуатации мобильных средств в ЗДГК. Мобильные средства, которые обеспечивают работу ЗДГК, представлены автотранспортом (индивидуальным, служебным, грузовым, рейсовым для коллективного привоза посетителей, обслуживающим – уборочным, для транспортировки багажа и посетителей по территории) и водным транспортом (лодки, катера, аквабусы). Учет эксплуатации мобильных средств подразумевает обеспечение необходимого места хранения и обслуживания мобильных средств, минимизации экологического ущерба в процессе эксплуатации мобильных средств на территории ЗДГК, а также оптимальной схемы

движения всех перечисленных мобильных средств в функциональной структуре ЗДГК.

4. Принцип учета динамической трансформации элементов ЗДГК. Динамическая трансформация элементов ЗДГК выражается в возможности объединения малых пространств в пространства большего масштаба, переопределении функционального наполнения зальных, открытых, большепролетных пространств для культурно-творческого досуга, трансформировании блоков гостиничного обслуживания и культурно-просветительских помещений под нужды и условия различного времени года, спроса и характера посетителей.

5. Принцип оптимизации по условиям взаимозаменяемости элементов ЗДГК. Многофункциональная структура ЗДГК обеспечивает взаимозаменяемость элементов для наиболее эффективного использования объектов и пространств в условиях динамически изменяющейся среды.

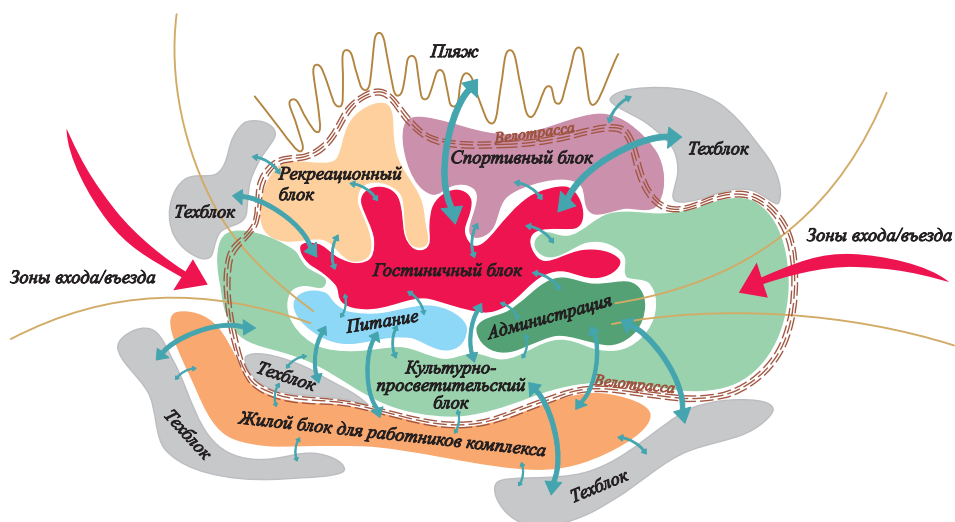
6. Принцип оптимизации состава по условиям реконструкции ЗДГК. С учетом возможности реконструкции ЗДГК необходимо обеспечить такую схему пространственной организации элементов комплекса, которая сможет быть легко переориентирована под требования обновленного состава ЗДГК.

7. Принцип оптимизации состава с учетом экономических факторов формирования ЗДГК. Так как ЗДГК является объектом, ориентированным на отдых, гостиничное обслуживание и организацию досуга, спрос на предоставляемые в структуре комплекса услуги не может быть стабильным, потому что зависит от экономической и политической ситуации в стране и мире. Оптимизировать работу имеющихся на территории ЗДГК элементов культурно-творческого и просветительского досуга для обеспечения экономической стабильности можно за счет организации онлайн-конференций, онлайн-аукционов предметов искусства, производимых на территории арт-резиденции в структуре ЗДГК. Для их проведения в составе комплекса следует предусмотреть соответствующие элементы технического обеспечения.

8. Принцип оптимизации состава ЗДГК в соответствии с обеспечением санитарно-гигиенических мероприятий по охране природы и окружающей среды. Охрана окружающей среды и минимизация влияния на нее обеспечена наличием в составе комплекса комбинированных средств переработки отходов и выработки энергии за счет ветра, солнца и воды.

Архитектурно-планировочная модель ЗДГК. В качестве основы для формирования модели ЗДГК были использованы аналитические заключения, приведенные в основной части настоящей статьи, теоретические разработки в области организации многофункциональных комплексов, проведенные авторами ранее [10], а также исследования в сфере услуг для рекреационных гостиничных комплексов различного типа.

Основополагающим в процессе формирования комплекса услуг (функциональных блоков) являются характеристики участка проектирования – местоположение, размер территории и ее специфические особенности. Широта ассортимента функций (услуг) напрямую зависит от потенциала использования территории, которой располагает гостиница. Для совокупно-



Архитектурно-планировочная модель ЗДГК

го подхода к оказанию рекреационных услуг требуется наличие всех возможных природных ресурсов в окружении.

В качестве примера рассмотрим гостиничный объект, который предполагается разместить на территории реки Ладого, вблизи села Старая Ладога. Выбранная местность характеризуется сильным влиянием исторического контекста, наличием природных красот и широким спектром природного разнообразия – река, лесные массивы, поля. Поэтому был использован комплексный подход к формированию перечня услуг (функциональных блоков). Оригинальность, свойственная загородным объектам гостинично-досугового типа [11], достигнута предоставлением в комплексе следующих услуг:

основного комплекса: проживания, питания;

дополнительного комплекса: фитнес-клуб, бассейн, велотрасса, спа-комплекс (сауны, бани, массаж), пляж, экскурсии, конференц-залы, выставочные залы, кинозалы, ивент-площадка, творческие мастерские и студии (рисунк).

Заключение. Представленный перечень услуг помог сформировать архитектурно-планировочную модель функциональной организации ЗДГК. В соответствии с перечнем услуг и принципом оптимизации функциональных элементов в его структуре сформировались следующие планировочные блоки: административный; оказания услуг по питанию; гостиничный; жилой для работников комплекса; рекреационный (спа-комплекс, пляж); спортивный (фитнес-клуб, бассейн, велотрасса); культурно-просветительский (конференц-залы, выставочные залы, кинозалы, ивент-площадка, творческие мастерские и студии); технического и технологического обслуживания.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Колодин К.И. Формообразование объектов загородной среды. М.: Архитектура – С, 2004. 256 с.
2. Колодин К.И. Интерьер загородной улицы. М.: Архитектура – С, 2015. 416 с.

3. Курбатов Ю.И. Архитектурные формы и природный ландшафт: композиционные связи. Л.: Стройиздат, 1988.
4. Маслов Н.В. Градостроительная экология. М.: Архитектура – С, 2003.
5. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПб.: ПФ «Полиграфист», 2002.
6. Коновалова Н. Минимальное пространство японских гостиниц // Архитектура. Строительство. Дизайн. 2007. № 1. С. 20–23.
7. Лу К., Балакина А.Е. Проблемы развития архитектуры гостиниц в Китае // Вестник МГСУ. 2010. № 4-5. С. 106–109.
8. Благовидова Н.Г., Юдина Н.В. Кластерный метод формирования устойчивых исторических поселений // Архитектура и современные информационные технологии. 2019. № 4. С. 183–200.
9. Мирошниченко Г.Т., Капинос Р.В. Экопоселения: особенности современного развития сельских территорий // РИСК: Ресурсы, информация, снабжение, конкуренция. 2019. № 3. С. 81–86.
10. Кузьмина А.А., Колодин К.И. Адаптивность многофункциональных комплексов делового туризма в историческом контексте // Материалы VIII Межрегиональной научно-практической конференции. СПб., 2018. С. 27–32.
11. Хныкина Т.С., Макар А.И. Разработка рекомендательного перечня услуг для рекреационных гостиничных комплексов различного типа // Международный научный журнал. 2017. № 6. С. 31–35.

Колодин Константин Иванович, канд. архитектуры, доц.;

E-mail: kolodinstudio@bk.ru

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

Глазунова Вероника Юрьевна, студ.; E-mail: nika97@yandex.ru

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

Получено 21.09.2020

Kolodin Konstantin Ivanovich, PhD, Ass. Professor; E-mail: kolodinstudio@bk.ru

Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, Russia

Glazunova Veronika Yurievna, Student; E-mail: nika97@yandex.ru

Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, Russia

STRUCTURE OPTIMIZING PRINCIPLES AND FUNCTIONAL MODEL OF SUBURBAN LEISURE AND HOTEL COMPLEX

The article deals with the issue of structural and functional organization of multifunctional suburban leisure and hotel institution. The results of research are presented as a list of structure optimizing principles of a suburban leisure and hotel complex and structural model of the functional organization of the complex. The methodological basis of the research is a theoretical analysis of objects of similar purpose and structure, analysis of statistical data on tourism development, and analysis of trends in the development of the structure of collective accommodation facilities. Originality of the research consists of identifying a new type of hotel and leisure facilities and description of the key factors in the formation of its structure.

Key words: suburban leisure and hotel complex, tourism, village-hotel, ecovillage, tourist and leisure facility.

REFERENCES

1. *Kolodin K.I.* Formoobrazovanie ob"ektov zagorodnoy sredy [Shaping of suburban environment objects]. Moscow, Arhitektura – S, 2004. 256 p. (in Russian)
2. *Kolodin K.I.* Inter'er zagorodnoy ulitsy [The Interior of a suburban street]. Moscow, Arhitektura – S, 2015. 416 p. (in Russian)
3. *Kurbatov Yu.I.* Arkhitekturnye formy i prirodnyy landshaft: kompozitsionnye svyazi [Architectural forms and natural landscape: compositional connections]. Leningrad, Stroyizdat, 1988. (in Russian)
4. *Maslov N.V.* Gradostroitel'naya ekologiya [Urban ecology]. Moscow, Arhitektura – S, 2003. (in Russian)
5. *Nefedov V.A.* Landshaftnyy dizayn i ustoychivost' sredy [Landscape design and environmental sustainability]. St. Petersburg, 2002. (in Russian)
6. *Konovalova N.* Minimal'noe prostranstvo yaponskikh gostinits [Minimum space for Japanese hotels]. Arkhitektura. Stroitel'stvo. Dizayn [Architecture. Construction. Design]. 2007. No. 1. Pp. 20–23. (in Russian)
7. *Lu K., Balakina A.E.* Problemy razvitiya arkhitektury gostinits v Kitae [Problems of hotel architecture development in China]. Vestnik MGSU [Bulletin MSSU]. 2010. No. 4-5. Pp. 106–109. (in Russian)
8. *Blagovidova N.G., Yudina N.V.* Klasternyy metod formirovaniya ustoychivyykh istoricheskikh poseleniy [The cluster method of development of sustainable historic settlements]. Arkhitektura i sovremennye informatsionnye tekhnologii [Architecture and modern information technology]. 2019. No. 4. Pp. 183–200. (in Russian)
9. *Miroshnichenko G.T., Kapinos R.V.* Ekoposeleniya: osobennosti sovremennogo razvitiya sel'skikh territoriy [Ecovillages: features of modern rural development]. RISK: Resursy, informatsiya, snabzhenie, konkurentsia [RISC: Resources, information, supply, competition]. 2019. No. 3. Pp. 81–86. (in Russian)
10. *Kuz'mina A.A., Kolodin K.I.* Adaptivnost' mnogofunktsional'nykh kompleksov delovogo turizma v istoricheskom kontekste [Adaptability of multifunctional business tourism complexes in the historical context]. Materialy VIII Mezhhregional'noy nauchno-prakticheskoy konferentsii [Materials of the VIII interregional scientific and practical conference]. St. Petersburg, 2018. Pp. 27–32. (in Russian)
11. *Khnykina T.S., Makar A.I.* Razrabotka rekomendat'nogo perechnya uslug dlya rekreatsionnykh gostinichnykh kompleksov razlichnogo tipa [Development of a recommendation list of services for various types of recreational hotel complexes]. Mezhdunarodnyy nauchnyy zhurnal [International scientific journal]. 2017. No. 6. Pp. 31–35. (in Russian)