

АРХІТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.67.181-202>

УДК 728.5

Брідня Лариса Юрївна,

кандидат архітектури,

доцент кафедри архітектурного проектування цивільних будівель і споруд,

Київський національний університет будівництва і архітектури

bridnia.liu@knuba.edu.ua

<https://orcid.org/0000-0001-9141-082X>

ТИПОЛОГІЧНА ЕВОЛЮЦІЯ ЗАКЛАДІВ ТИМЧАСОВОГО ПРОЖИВАННЯ

Анотація: у статті розглядаються питання історичної еволюції закладів тимчасового проживання, становлення та розвитку їх типології. Встановлюються особливості архітектурно-планувальної організації готельних закладів різних періодів будівництва. Прослідковується вплив соціально-економічних факторів на формування закладів тимчасового проживання на різних етапах розвитку людства.

Висвітлюються сучасні тенденції та прогностичні напрямки архітектурного проектування, будівництва та реконструкції закладів тимчасового проживання, а також реновації різних типів цивільних будівель під готельну функцію. Особливо розглядаються особливості розвитку готельного господарства на території України, фактори, що впливають на її сучасну структуру та майбутні вектори розвитку та трансформації.

Ключові слова: готель; архітектура готелів; заклади тимчасового проживання; історична еволюція готелів; типологія готелів; архітектурне проектування громадських будівель; реконструкція готелів; реновація.

Постановка проблеми та аналіз досліджень. Заклади тимчасового проживання значною мірою є відображенням соціально-економічних процесів в середині суспільства на певному етапі його існування. Структура сучасних готелів носить відбиток історичних прототипів, які формувалися у країнах з різними культурними, соціально-економічними та архітектурними традиціями. Вивчення історичної еволюції таких закладів дає можливість визначити певні історичні етапи їх формування, виявити сучасні перспективи розвитку та окреслити футуристичні напрямки їх модернізації.

Дослідженням архітектурної еволюції, особливостей архітектурного проектування та реконструкції закладів тимчасового проживання займався

цілий ряд вітчизняних та закордонних дослідників, частина праць яких носила фундаментальний узагальнюючий характер, або ж дослідження стосувалися окремих аспектів їх архітектури. До таких наукових досліджень можна віднести праці закордонних дослідників: Rutes W. A., [1] Penner R. H. [1], Portman J. [2], Adams L. [1], Buzzelli G. [3], Lawson F., Gathje [4], C. Aloï G., Liu. B.Y., Li. K., Ольхової А., Лезереску Ч., Bullen, P. A. [5], Love, P. [5], Gong Z. [6] та багатьох інших. Серед вітчизняних дослідників можна назвати роботи: Барановського М., Куцевича В. [7], Ткаленка В. [8], Рогожнікової Є., Лесика О., Ковальської О. [9], Карасьової О., Блідні Л. [10, 15, 17, 19], Мержиєвської Н., Крамаренко М. [11], Яновицького Є. [12, 14], Рочняка Ю. [13] та інших. Разом з тим, виникає необхідність в узагальненому стислому комплексному розгляді типологічної еволюції закладів тимчасового проживання.

Метою публікації є встановлення основних етапів формування закладів тимчасового проживання, виявлення характерних особливостей їх організації в різні періоди, виявлення прогресивних напрямків архітектурного проектування готельних закладів, з огляду на сучасні світові та національні соціально-економічні передумови та тенденції розвитку суспільства.

Основна частина. Історія розвитку закладів тимчасового проживання тісно пов'язана з подорожами з різною метою і намірами (побутові подорожі, відвідування святих місць і храмів, торгівля, оздоровлення, згодом – туризм, навчання тощо). Подорожуючим на великі відстані необхідно було мати можливість відпочинку, ночівлі та харчування. Саме ці ключові функції формували структуру закладів тимчасового проживання.

У найдавніших джерелах, що відображають історію розвитку цивілізації, ми можемо зустріти описання притулків для подорожуючих. Найстародавніші згадування про подібні заклади можна знайти у давньоєгипетських та давньогрецьких письмових джерелах та Біблії. У Стародавній Греції зв'язки між містами підтримувались за допомогою «гемеродромів» (стародавніх гінців). На відстані, яку можна було проїхати верхи без відпочинку, розташовувались спеціальні станції, де можна було одержати їжу та свіжих коней або переночувати. У період розквіту Давньогрецької цивілізації на дорогах та у населених пунктах з'являються «заїжджі двори» та таверни – місця, де подорожуючі могли отримати прихисток та їжу. Письмові згадки про такі заклади зустрічаються ще майже за 2000 років до нашої ери.

Так у кодексі вавилонського царя Хаммурапі (приблизно 1700 р. до н.е.) згадуються «шинки» (таверни, заїжджі двори), що надавали послуги проживання та харчування подорожуючим. Найчастіше їх утримували «шинкарки», власниці, що відкривали подібні заклади при власних приватних будинках. Шинки були розповсюджені по всьому Міжріччю, тримали їх

переважно незаміжні жінки, здебільшого – із сумнівною репутацією. Відвідувати такі таверни могли люди різного соціального походження (просто подорожуючі, утікачі, розбійники). За законом, власники таких закладів мали реєструватися, платити податки, їх діяльність контролювалася старійшинами. Також, вони були зобов'язані доповідати про кримінальні або антидержавні розмови проживаючих, недонесення каралось смертною карою; суворе покарання передбачалося також за обдурювання при розрахунках та розведення алкогольних напоїв. Найдавніший з таких закладів, що згадується у письмових джерелах, знаходиться на острові Крит та датується приблизно 1500 роком до н.е. (Рис. 1).

У Римській імперії державні таверни і заїжджі двори також були широко розповсюджені. Розташовувались вони приблизно на відстані денного кінного переходу (25-30 км), особливо багато їх було вздовж головних доріг. На таких дорогах через 10-15 км розташовувались «mutatio» (поштові станції для заміни коней), для недовгої зупинки поштарів та подорожуючих. Через кожні 3 станції розташовувався один «mansion» - заїжджий двір. Багато з них були доступними тільки по пред'явленню спеціального державного документа, який засвідчував певний державний статус подорожуючого (Рис. 2).



Рис.1. Заїжджий двір на о.Крит. 1500 р.
(Фото з архіву автора)

Рис.2. Римська таверна в стародавній Остії
(Фото з архіву автора)

Мансіони будувалися за типовою атріумною схемою: основна кімната (атрій) розташовувалася у центрі будівлі, в глибині кімнати знаходилося центральне вогнище (для обігріву та приготування їжі), посередині – басейн, куди збиралася дощова вода через отвір у покрівлі. Вікон було мало і розташовувалися вони всі у верхній частині будівлі. По обидва боки від дверей розташовувалися житлові кімнати, які відокремлювалися від атрію завісами. Такі кімнати слугували спальнями для членів родини та подорожуючих (Рис.3).

Нерідко багаті землевласники на межі своїх володінь відкривали приватні заїжджі двори, якими управляли раби, вільновідпущеники або колишні гладіатори. Частина таких закладів була досить високого рівня, частина – мала дуже сумнівну репутацію. Приблизно в той же час вздовж давньоримських доріг виникають палаци-«сеньйорії», призначені для прийому високих посланників, для більш скромних подорожуючих передбачалися «локанди» (невеликі готельні заклади, що надавали притулок та харчування).

Розвиток прийомних структур на морських узбережжях відбувається в основному завдяки грецьким та фінікійським купцям. Вздовж доріг у Середній Азії виникають «караван-сараї» (поштові станції для караванів), а у містах Середньої Азії розповсюджуються «Khans» (аналоги європейських «локанд»). У Східній Європі у XII-XIII сторіччі отримали розповсюдження «постоялі двори», які часто називалися «ямами» (від назви «ямщик» - той, хто здійснює візництво та поштові перевезення за ямською повинністю). Розташовувалися вони на

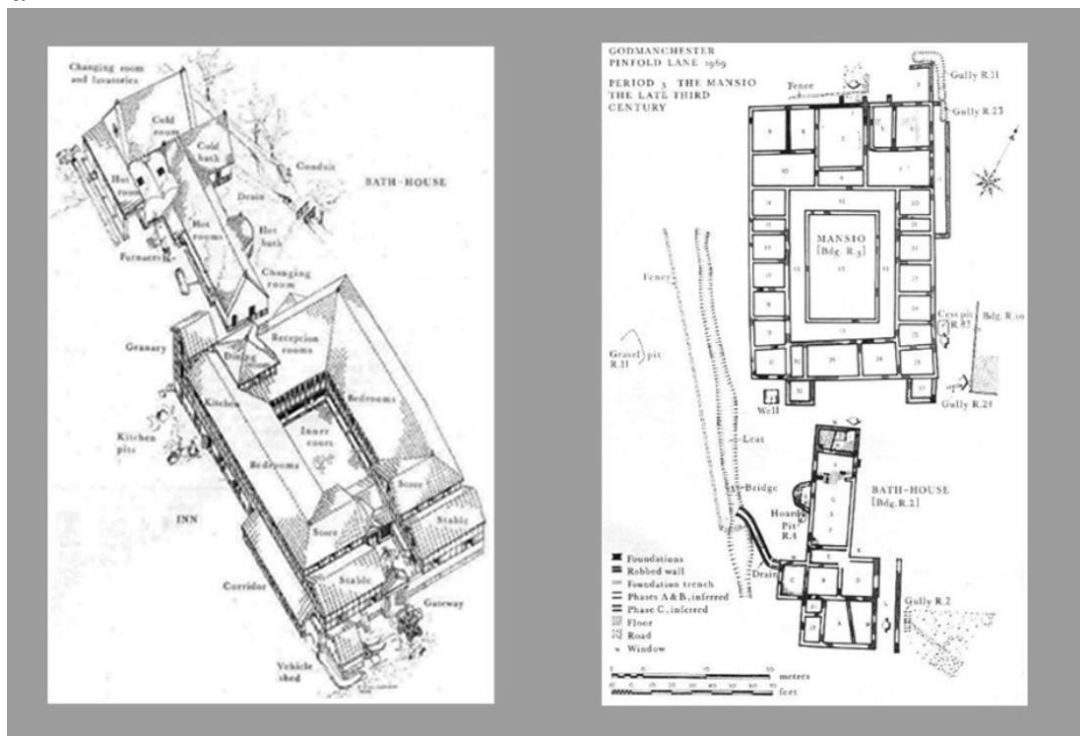




Рис. 3. Стародавні Римські мансіони. Схема планування. Зовнішній вигляд [3].

відстані кінного переходу. Починаючи з XV сторіччя «постоялі двори» об'єднуються з поштовими станціями. У великих містах з'являються «гостинні двори», які відрізняються від «постоялих дворів» тим, що тут подорожуючі мали можливість не тільки проживати та харчуватися, а також і вести комерційну діяльність та займатися торгівлею (до їх складу входили: мебльовані кімнати, торгівельні ряди, лавки, склади). На початку свого існування, вони, як правило, обносилися стінами і баштами з в'їзними воротами, пізніше ж втратили характер фортеці. Приміщення магазинів стали виходити на зовнішню сторону будівлі, обнесена аркадами чи колонадами. Багато готелів у східній частині Європи в кінці XIX – на початку XX сторіччя мають риси цього історичного типу закладів тимчасового проживання як у зовнішньому оздобленні, так і у своїй внутрішній структурі.

В епоху середньовіччя на розвиток закладів тимчасового проживання суттєво вплинули релігійні традиції. У даний період велика кількість людей здійснювала паломництво до Святих християнських місць, подорожуючи, вони знаходили прихисток перш за все у християнських монастирях, абатствах, феодальних замках та релігійних притулках, які називалися «госпіталії», що за своєю структурою часто нагадували давньоримські мансіони. Церква зобов'язувала монастирі надавати безкоштовний притулок паломникам: кормити їх та організувати ночівлю або короткострокове проживання. Середньовічна система європейських релігійних притулків «Cavalieri Ospedalieri», що належала монахам ордену Тамплієрів, надавала прихисток хрестоносцям та пілігримам, вона була настільки розгалуженою, розвиненою та добре організованою, що у ній ще у XII сторіччі приймалися до розрахунку кредитні листи. Цю систему монастирських притулків певною мірою можна вважати прототипом сучасних готельних мереж. (Рис. 4).



Рис.4. Палац Великих Магістрів Лицарів Родосу. XIV ст. на острові Родос. Греція. [10]

Готелі-фортеці германського середньовіччя, а також англо-саксонські та італійські трактири та таверни, пройшовши крізь віки, залишилися у світовій системі готельного господарства у вигляді стилізованих «люкс»-готелів-замків, а також невеликих міні-готелів з харчуванням типу французьких «auberge» та італійських «locanda», дещо змінившись, щоправда, відповідно до вимог сучасного суспільства. Найстаріша з досі існуючих «локанд» «Tre Re» («Три королі») була відкрита у Базилії (Швейцарія) ще у 1100 році. Модель типового маленького готелю-«локанди» (чи «постоялого двору») склалася у Європі у XII сторіччі, тоді ж почалося їх масове розповсюдження. Типова модель, на якій базується планувальна схема «локанди»: замощений внутрішній двір, вхід з портиком, кімнати для гостей по обидва боки від входу та зала для відвідувачів у фронтальній його частині, конюшня і складські приміщення розташовувалися позаду основної будівлі (Рис.5).



Рис. 5. Стародавня «локанда». Locanda Del Falco. М. Пьяченца. Італія (з фотоархіву автора)

Зобов'язання монастирів та абатств надавати безкоштовний прихисток подорожуючим у Середніх віках певною мірою стримувало розвиток приватних закладів розміщення, хоча постоялі двори (локанди, поштові станції) існували і були досить розповсюдженими. Поштовх до розвитку приватних закладів тимчасового проживання відбувся лише у період пізнього Середньовіччя, коли в Англії у 1530-х рр. король Генріх VIII перевів церковну власність у світську, а відповідно – паломники та подорожуючі вже не могли розраховувати на безкоштовний прихисток у монастирях та були змушені зупинятися у «постоялих дворах» та в «локандах». У XIV сторіччі в Англії розповсюджуються невеликі сільські готелі «country inn», у Китаї та Монголії виникає ціла мережа «форестерій» (кімнат для гостей при багатих будинках та монастирях), а також мережа поштових станцій для кур'єрів. У період пізнього Середньовіччя починається поступовий розвиток закладів гостинності, їх діяльність починає нормуватися та удосконалюватися, зростають вимоги до комфортності проживання.

Слово «готель» з'являється у XVIII ст. Початково, у Франції «отелями» називалися багатоквартирні будинки, в яких квартири здавалися на місяць, тиждень, кілька днів чи на добу. Скоро цей термін набув широкого розповсюдження. Особливу роль в цьому зіграли США, де більшість закладів тимчасового проживання було перейменовано у «отелі», що надавало їм, на думку власників, певного європейського (французького) шику. Загалом, саме Сполученим Штатам Америки належить першість у багатьох нововведеннях у закладах тимчасового проживання, оскільки, за рахунок безперервного потоку емігрантів, які потребували тимчасового прихистку, ці заклади користувалися незмінним запитом, а відповідно – мали стимул до бурхливого розвитку.

У 1794 році у США був відкритий перший великий готель - 70-кімнатний «City Hotel» на Бродвеї у Нью-Йорку. У 1829 році у Бостоні відкрився «Тремонт» - перший у США готель першого класу – з коридорами, реєстратурою (рецепцією), замками на дверях одно- та двомісних номерів. Вважається [1], що саме його відкриття започаткувало бурхливий розвиток готельного бізнесу у цій країні та у світі. Поступово удосконалюється технічне оснащення готелів, зростають санітарно-гігієнічні, протипожежні, безпекові та інженерно-технічні вимоги до їх експлуатації.

В кінці XVIII сторіччя промислова революція стимулює зростання готельного сектору в економіці країн Європи та Америки – повсюди виникають великі готельні структури, у 1840 р. на Коні-Айленді у Нью-Йорку відкриваються перші готельні комплекси. У 1800-х рр. на Французькій та Італійській Рів'єрі у місцях масового відпочинку відкриваються курортні

готелі, засновуються також «clubhouse» - будинки відпочинку клубного типу. В середині XIX ст. курортно-оздоровчі центри досягають вершини популярності, відкривається велика кількість туристичних комплексів на морських узбережжях, біля Ніагарського водоспаду, під Нью-Йорком, вздовж пляжної зони Нью-Джерсі тощо. Основним же типом готельних закладів у 20-ті роки XIX ст. є готелі при залізничних станціях (наприклад «Charling Cross» у Лондоні), першим таким великим готелем був лондонський «Euston Station Hotel» (1830 р.).

Відбувається виражена еволюція технічного оснащення готелів: у 1820 р. у «City Hotel» (Балтімор, Меріленд, США) – вперше починає частково застосовуватися газове освітлення, а у 1830 р. у «American Hotel» (Нью-Йорк, США) вже весь готель (включно з усіма готельними номерами) має газове освітлення, що було дуже прогресивно для цього періоду. У 1820 р. у Бостоні відкривається «Tremont House» - перший міський люкс-готель, окремі номери якого оснащені санвузлами. «Holt's Hotel» у Нью-Йорку у 1830 г. обладнується підйомниками для багажу, а «Fifth Avenue Hotel» у Нью-Йорку (1850 г.) стає першим готелем з ліфтами. Готель «New York Hotel» (1840 г.) в Нью-Йорку стає першим готелем з санвузлами у всіх номерах, а нью-йоркський «Sagamore Hotel» (1880 г.) – перший повністю електрифікований готель. З 70-х рр. XIX сторіччя у багатьох країнах вводяться протипожежні норми для проектування готелів. Залізобетонні конструкції вперше стали застосовуватися у якості основної конструктивної системи при будівництві готелю «St. Augustine» (Флорида, США) у 1880 р.

В кінці XIX сторіччя формується модель великого готелю – прототипу сучасних готельних закладів, яка значною мірою увібрала в себе та синтезувала попередні типи закладів тимчасового проживання. У процесі еволюції виробилися чіткі правила функціонування таких закладів, сформулювалося коло обов'язків персоналу та достатньо уніфіковані вимоги до готельного обладнання. Наприкінці XIX сторіччя набули розповсюдження два типи готелів. Одні – були великими і розкішними (справжні витвори архітектурного мистецтва з просторими вестибюлями, розкішними номерами, ресторанами та бальними залами), оснащені всіма можливими технічними новинками (електричним освітленням, ліфтами, санвузлами і т. п.); інші – маленькі та застарілі – пропонували тимчасове проживання та обслуговування за низькими цінами.

Мережа готелів «Ritz», заснована в кінці XIX сторіччя (готель «Ritz» відкрито у Парижі у 1898 р., у Лондоні – в 1900 р.) (Рис.6) стає класичним прототипом європейських готелів люкс-класу. Тут вперше відвідувачам надавався рівень комфорту, що можна було порівняти з прийомом

високопоставлених гостей в аристократичних приватних чи орендованих маєтках. Крім розкішних інтер'єрів, ці готелі приваблювали надзвичайно високим технічним оснащенням, чудовою французькою кухнею у вишуканих ресторанах та барі з «живим» оркестром.

Загальна структурна модель і характер організації обслуговування в готелі «Ritz» у Парижі (1898 р.) широко використовувалася та копіювалася у ХХ сторіччі при проєктуванні готелів-люкс по всьому світу. Цей готель, завдяки постійному оновленню (в тому числі великій реконструкції (1979-1988 рр. та 2010-2012 рр., пов'язаних з врахуванням вимог до найвищого рівня обслуговування: необхідності влаштування басейну, фітнес-центрів, клубу здоров'я, новому інженерно-технічному оснащенню номерів тощо), продовжує приймати у свої номерах найбагатших та найвідоміших людей світу, королівських осіб, а також різного роду знаменитостей. Це ж стосується громадської частини готелю, розрахованій не тільки на проживаючих, а також і на загальноміське обслуговування.

Готель «Ritz» є практично єдиною європейською моделлю готелю, що справив такий визначний вплив на архітектуру готелів у ХХ сторіччі, причому саме у секторі готелів найвищого рівня комфортності. В цілому ж найбільше розповсюдження у світі одержала північно-американська модель готелів, яка характеризується великою місткістю, функціональністю та вищою раціональністю у порівнянні з європейською.

Американський готель «Statler» (Нью-Йорк), побудований в той же період, що і паризький «Ritz» (1900 р.), залишається прототипом сучасного готелю високого рівня комфортності (Рис.6). Тут вперше почали попарно розташовувати готельні номери (симетрично відносно спільних сантехнічних стояків вздовж коридорів), стандартизували послуги (великі дзеркала в номерах, лампочки над ліжками, вимикачі біля дверей та біля ліжок, телефони у номерах, уніформа для персоналу тощо), саме у цьому закладі було придумано лозунг «клієнт завжди правий», який став основою їх підходу до обслуговування. (Рис. 7).

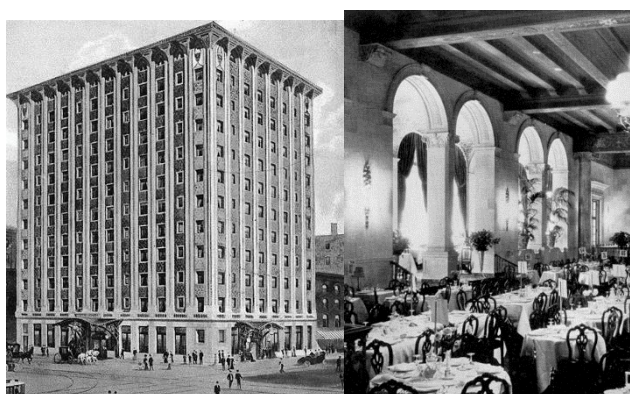




Рис.6. Готель «Рітц». Париж. 1898 р.
(Фото з архіву автора)

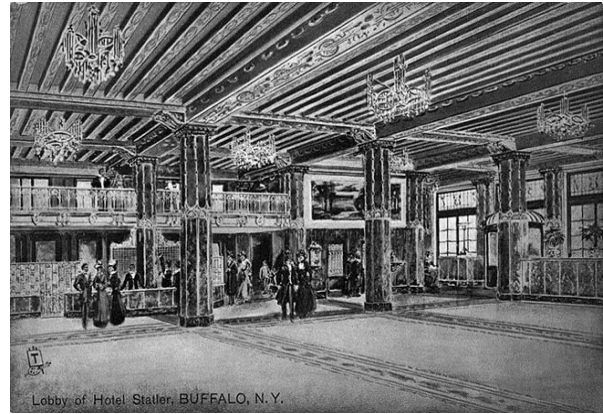


Рис. 7. Готель «Статлер». Нью-Йорк. 1900 р.
(Фото з архіву автора)

У кінці XIX – на початку XX сторіччя відвідування готелів представниками знаті та знаменитостями стало модним, так, наприклад, у Лондоні, замість вечері у закритих суто чоловічих клубах джентльмени стали вечеряти у ресторанах готелів з дамами, і це не викликало осуду чи несприйняття достатньо консервативним тогочасним суспільством. У цей період у великих містах Європи та Америки з'являються розкішні (за сучасною термінологією 5-зіркові) готелі, розраховані на задоволення потреб як старої знаті, так і нових багатіїв з буржуазного середовища. Значно зростає роль готельних закладів у структурі тогочасного суспільного життя та економіки загалом. Будівництвом готелів, підготовкою кадрів, питаннями ціноутворення займаються новостворені міжнародні готельні об'єднання, синдикати, акціонерні товариства. Саме вони починають формувати загальносвітові стандарти ведення готельного господарства.

Таким чином, поняття «готель» у сучасному розумінні цього терміну склалося на межі XIX та XX сторіччя. Такі заклади стали продуктом складних соціально-економічних процесів, характерних для тогочасного суспільства: бурхливим розвитком індустріальної революції, зростанням міжнародних торговельно-економічних та культурних взаємозв'язків між країнами, становленням поняття туризму (подорожей з пізнавальною, культурною, оздоровчою та іншими цілями). На початку XX сторіччя туризм був привілеєм обраного кола осіб, що могли собі дозволити подорожі не тільки з метою оздоровлення чи культурного збагачення, занять спортом і т.ін., а, значною мірою, для демонстрації рівня світськості, багатства та престижу. Це не могло не знайти свого відображення в архітектурі тогочасних великих готелів – багатопверхових будівель з монументальними входами, вестибюлями та холами, розкішними сходами, салонами, просторими вишукано оздобленими номерами, які мали практично однакову функціональну структуру як у міському середовищі, так і в курортних та лікувальних місцевостях, на

морських узбережжях та в горах. В дещо спрощеному вигляді вони були представлені при великих залізничних станціях та портах.

Після першої світової війни до туризму, поряд з обмеженим світським товариством, одержала одержав доступ новий прошарок міського суспільства – буржуазія. Відповідно, одночасно з величними готелями-палацами, розповсюджуються більш скромні будівлі, що зберігають загальну функціональну готельну структуру, але розраховані на більш широкі верстви суспільства, менш вибагливі у своїх вимогах до сервісу. Після другої світової війни значно збільшується кількість подорожуючих та суттєво зміщуються акценти у структурі клієнтів готелів. Починається формування поняття масового туризму. Широке розповсюдження одержують міжнародні готельні мережі. Це було пов'язане, в першу чергу, з тим, що подорожуючі, які звикли до певного типу та рівню готельного обслуговування, хотіли мати можливість знаходити звичний для себе готельний формат, в тому числі у країнах з відмінною національною культурою та традиціями. Зараз у світовому готельному бізнесі представлені десятки розгалужених готельних мереж різного рівня комфортності, серед яких можна назвати такі готельні корпорації: «Holiday Inn», «Best Western», «Marriott», «Hilton», «Sheraton», «InterContinental», «Hyatt» та багато інших.

В історії розвитку туристичної галузі виділяють декілька основних етапів: передісторія туризму (до початку XIX ст.), період елітарного туризму (початок XIX – початок XX ст.), період становлення масового туризму (початок XX ст. – початок II світової війни), період масового туризму (після другої світової війни – до наших днів). Американські дослідники архітектури готелів Уолтер Рутес та Річард Пеннер виділяють три періоди «бумів» готельного будівництва, пов'язаних з розвитком світового туризму та загальними особливостями розвитку світового суспільства [1]:

- I бум готельного будівництва – 1920-ті рр. XX ст. (виник у зв'язку з бурхливим розвитком економіки, індустріальною революцією, змінами у структурі тогочасного суспільства), який поступово спадає у період світової економічної кризи 1930-х років;

- II бум готельного будівництва – 1950-ті рр. XX ст. (пов'язаний з масовими переміщеннями людей у період після закінчення II світової війни та становленням поняття масового туризму);

- III бум розвитку готельного будівництва – починається з 1980-тих рр. XX ст. та триває до теперішнього часу (пов'язаний з розширенням меж та напрямків міжнародного туризму та світової економіки в цілому), що характеризується типологічним різноманіттям, спеціалізацією у готельному та туристичному бізнесі, зростанням кількості готельних мереж.

Кожен з цих етапів характеризується певними особливостями формування готельних закладів. Для першого етапу характерним є виникнення та розвиток готелів середнього рівня комфортності, що зберігають загальну функціональну структуру елітних готелів, але розраховані на менш вибагливого та більш масового споживача. У період другої хвилі готельного будівництва виникає так званий «інтернаціональний стиль» у проектуванні готелів, за основу якого беруться американські та, меншою мірою, європейські зразки готелів (в тому числі і при будівництві у країнах з відмінною національною культурою та традиціями), який передбачає певний стандартний набір послуг та особливості вирішення готельного простору. В той же час починається процес розгалуження типологічної структури готельних закладів: виникають спеціалізовані рекреаційні, ділові, розважальні та інші заклади. (Рис.8).

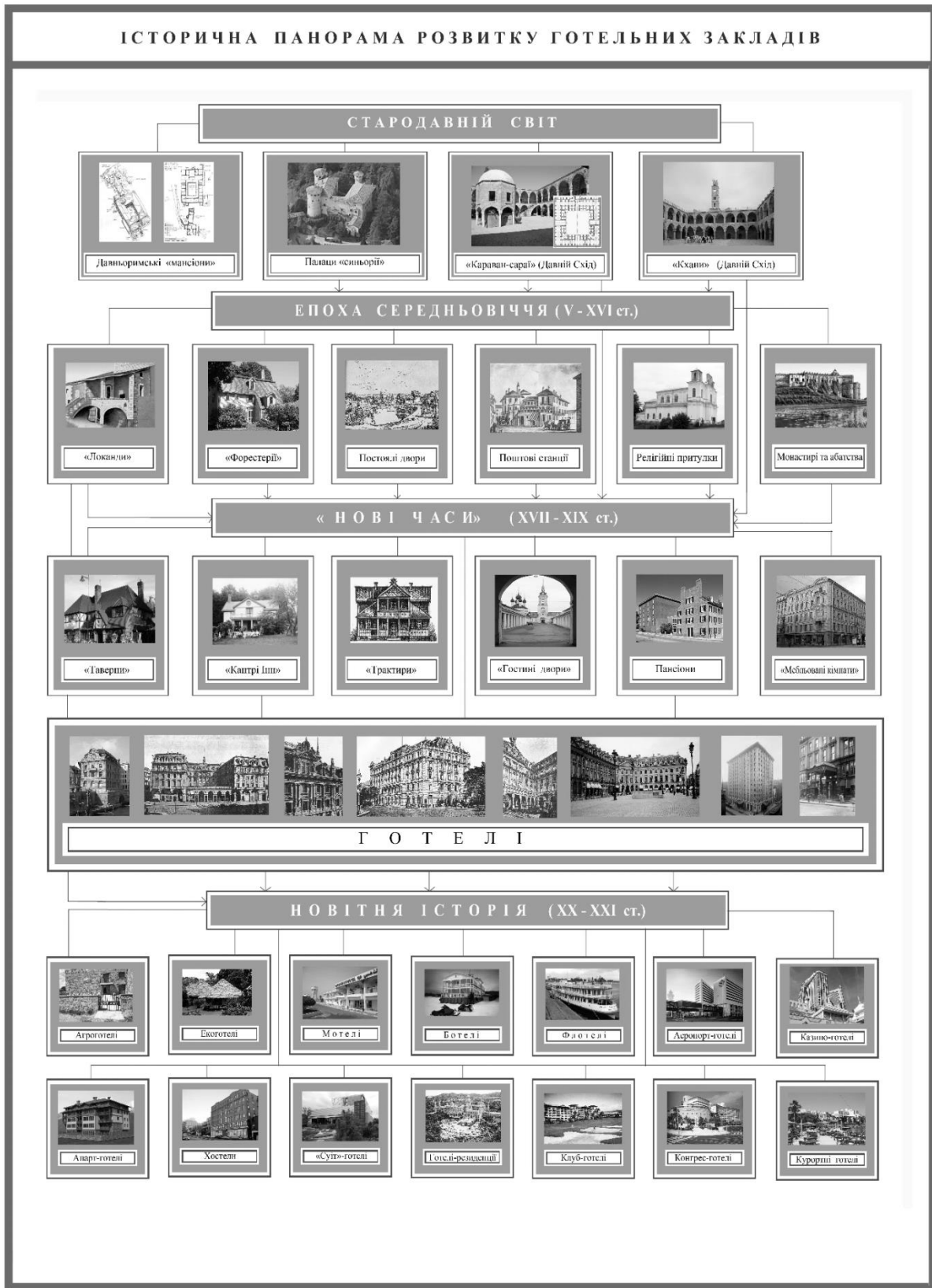


Рис.8. Історична панорама розвитку готельних закладів (Авторська схема).

На початку 1980-х рр. XX ст. розвиток туризму набуває масового характеру, подорожі стають невід'ємною частиною життя практично всіх прошарків суспільства. У зв'язку з цим починається бурхливий розвиток

готельної інфраструктури по всьому світу, відбувається значне розширення географії масового туризму. Виникають величезні комплекси відпочинку та розваг, (зокрема, у Сполучених Штатах Америки, країнах Південної та Північної Африки та в Азії), формуються та розширюються напрямки міжнародного масового туризму (у Туреччині, Єгипті, Таїланді, Індії, на океанських островах та багатьох інших); поряд з тим, зростає кількість недорогих готелів та мотелів, розташованих вздовж транспортних магістралей; продовжується процес розгалуження та спеціалізації готельної індустрії.

Починаючи з 1980-х років готельне будівництво стає одним з найбільш розвинених її секторів будівельної галузі, розвиток туристичної інфраструктури сприяє масовому будівництву готелів різного рівня комфортності, розгалуженню їх типології. Реновація ж колишніх промислових будівель під заклади тимчасового проживання стає справжнім трендом сучасного готельного будівництва в усьому світі. Вивченню даного питання присвячені роботи вітчизняних та закордонних дослідників [5, 6, 16, 18].

Розвиток готельного будівництва в Україні має ряд особливостей, характерних для всього пострадянського простору. Історичні готелі (зведені до 1917 р.) складають приблизно 15% відсотків від усіх міських готелів України, нове готельне будівництво - близько 49%, решта – приблизно 36% - готелі радянського періоду будівництва (1917-1990 рр.). Українські готелі радянського періоду будівництва можна умовно розділити на наступні періоди: готелі, побудовані у 1920-30 рр.; у 40-50-х роках ХХ ст.; готелі 1960-1980-х рр. будівництва [10, 15]. Такі готелі відзначаються певними особливостями, характерними для зазначеного часу, що тісно пов'язані з загальною архітектурною та історичною ситуацією у країні. Так, у 1920-30-х рр. в Україні характерним є відхід від будівництва готелів, які вважалися «пережитками буржуазного минулого», а тимчасове проживання передбачалося забезпечувати гуртожитками, а в курортних зонах – так званими «здравницями». У роки НЕПу відзначається деяке пожвавлення у готельній сфері, однак готельне господарство продовжує стояти на узбіччі загальних економічних процесів у державі. Туризм, який швидко розвивався, організовувався головним чином у колективних формах, більшість готелів, що збереглися, знаходилася у розпорядженні комунальних органів [10, 15].

З другої половини 30-х років ХХ ст. змінюється творча направленість в архітектурі України – все більшого значення набувають форми, запозичені з історичної архітектурної спадщини, відбувається перехід до традиціоналізму та неокласицизму. Саме в цей період намічається тенденція загального покращення умов проживання у готельних закладах, розвитку готельного будівництва у великих містах та обласних центрах. Найбільш визначними

проектами цього періоду можна вважати: готель «Харків» у Харкові (арх. Г. А. Яновицький, 1936) та готель «Донбас» у Донецьку (арх. Н. Речаніков, А. Шувалова, Н. Порхунів, 1938) (після реконструкції 2005 – «Донбас-Палас»).

Починаючи з 1960-х рр. в Україні і на території всього Радянського Союзу починають розроблятися типові проекти готелів, якими займалися великі проєктні інститути, об'єднуючи зусилля, архітекторів, інженерів, будівельників, технологів та економістів. Всього було розроблено 65 типових проєктів готелів різної місткості [10, 15].

Масова типізація готельного будівництва мала, ряд переваг: значне прискорення темпів проєктування та зведення будівель; можливість індустріального виготовлення стандартних та уніфікованих конструктивних елементів; передбачуваність витрат та строків будівництва; широке впровадження результатів досліджень у галузі експериментального проєктування готелів тощо; та ряд недоліків: одноманітність та обмеженість стильового рішення; відмова від неординарних планувальних, архітектурно-художніх та конструктивних рішень; зменшення впливу оточуючого середовища на архітектуру об'єктів будівництва, широке розповсюдження низьких стандартів послуг та комфортності проживання.

Поряд з типовим проєктуванням, розроблялися та зводилися також готелі за індивідуальними проєктами, що зайняли достойне місце в історії української архітектури: готель «Тарасова Гора» у Каневі (арх. Н. Чмутіна, М. Гречина, Є. Гусєва, А. Зубок, В. Штолько, 1962), готель «Дніпро» у Києві (арх. В. Заболотний, Н. Чмутіна, В. Єлізаров, Я. Красний, 1964), готель-інтурист «Либідь» у Києві (арх. Н. Чмутіна, А. Аніщенко, О. Стукалов, В. Єлізаров, 1970), готель-інтурист «Ялта» у Ялті (арх. А. Полянський, І. Мошкунова, 1977), готель «Київ» у Києві (арх. І. Іванов, В. Єлізаров, К. Кучеренко, Г. Дурново, 1980) та інші. У період незалежності в Україні почався широкий розвиток будівництва та реконструкції готелів за індивідуальними проєктами різного рівня комфортності на замовлення вітчизняних та закордонних інвесторів. Перспективним видається також напрямок реновації під готелі житлових, громадських та промислових будівель.

Під час війни, що розпочалася в Україні у 2014 р., а особливо під час повномасштабного воєнного вторгнення (з 2022 року), Україна та Європа стикнулася з небаченими з часів другої світової війни проблемами масової міграції населення, величезним потоком біженців та переселенців. Перед Європейським Союзом та Західними регіонами України гостро постало питання їх розміщення. Крім того, з'явилася необхідність у формуванні закладів тимчасового проживання, що можуть зводитися в короткі строки (модульного

тимчасового житла, таборів для біженців, хостелів та притулків тощо). Архітектурне проектування таких закладів стає темою окремих досліджень вітчизняних та закордонних авторів [19, 20, 21]. Свій вплив здійснює також наростання світової економічної кризи, що призводить до збільшення попиту на проживання у закладах середнього та низького рівня комфортності проживання. Особливо важливими стають також безпекові заходи у закладах тимчасового проживання (необхідність формування нових будівель правил щодо влаштування укриттів, бомбосховищ, місць безпечного перебування і т. ін.), а також забезпечення таких закладів умовами для безбар'єрного користування ними людьми з особливими потребами.

Протягом останніх десятиліть, з огляду на кліматичні, екологічні, техногенні та суспільно-політичні виклики, характерним для готельного господарювання стає звернення до екологічних матеріалів, енергоефективності використання природних ресурсів, намагання максимально зменшити шкідливий вплив на оточення, що зумовлює розповсюдження еко-готелів, об'єктів «зеленого туризму», «капсульних готелів», розширення громадських зон готелів, розрахованих на підтримання здорового способу життя (фітнес-центрів, спортивно-оздоровчої зони, рекреаційних приміщень), навіть у структурі звичайних міських готелів та бізнес- і конгрес-центрів.

Період світової пандемії Covid-19 вніс свої корективи у структуру світового готельного бізнесу: ізоляція певних країн на довгостроковий період, обмеження у пересуванні населення планети – спричинили величезний спад туризму, призвели до руйнації значної кількості взаємозв'язків у структурі туристичної інфраструктури, а відповідно – і готельного бізнесу. Країни, що на значний період обмежували можливості в'їзду та виїзду для подорожуючих (Китай, Індія, Шрі Ланка та інші) зазнали значних збитків у туристичній галузі, велика кількість готелів припинила своє існування. І, навпаки, країни, які в умовах пандемії продовжували приймати туристів (Єгипет, Домінікана, Мальдиви та ін.), значно розширили свою готельну інфраструктуру, залучили нові верстви населення, які раніше не подорожували до цих країн, одержали додаткові можливості для розвитку туристичної галузі. В цілому, роки світової пандемії, вплинули на образ життя великої кількості людей, виробили звичку до більшого усамітнення, дистанційної роботи, використання он-лайн технологій, що опосередковано вплинуло також і на структуру закладів тимчасового проживання та їх функціональне та технічне наповнення.

Разом з тим, характерним при проектуванні готелів стає звернення до футуристичних пошуків нових форм та змісту готельних приміщень, а часом і проектування підводних, підземних, розташованих на космічних станціях та на інопланетних поверхнях, фантастичних готелів майбутнього, як позитивних

прикладів досягнень технічного прогресу так і «пост апокаліптичних» готелів-схованок. При проєктуванні «готелів майбутнього» пропонується широке застосування штучного інтелекту, новітніх форм, використання інноваційних будівельних та оздоблювальних матеріалів.

Загальні висновки: На основі вивчення типологічної еволюції закладів тимчасового проживання можна виділити основні її етапи: стародавній період, епоха середньовіччя, Новий час, формування поняття «готелю» на рубежі ХІХ-ХХ ст.; періоди бурхливого розвитку: початок ХХ ст. до періоду світової економічної кризи 1930-х рр.; 1950-60 рр. – кінець ІІ світової війни, становлення масового туризму; 1980-ті – початок ХХІ ст. – розквіт міжнародного туризму; 2020 р. – до наших днів – вплив світової пандемії Covid-19, війни в Україні, загального світового економічного спаду.

Кожен з етапів становлення готельного господарства відзначається своїми характерними особливостями. До сучасних світових тенденцій у галузі готельного будівництва можна віднести: певний відхід від «інтернаціоналізації» у архітектурних та дизайнерських рішеннях готельних закладів; звернення до національних культурних традицій країн, де зводяться готелі; широка їх спеціалізація; розширення мережі закладів середньо-низького рівня комфортності; напрямок на екологічне будівництво, розвиток здорового способу життя населення, використання природних матеріалів; все більше використання при проєктуванні готелів (особливо високого рівня комфортності) «театральних ефектів» (незвичного дизайну екстер'єрів та інтер'єрів; «космічності» та футуристичності у зовнішньому вигляді, інтер'єрах, меблюванні та обладнанні; використанні нестандартних рішень; реновації під готелі різних типів цивільних та промислових будівель.

Список джерел:

1. Penner R. H., Adams L., Rutes W. Hotel design, planning and development. – Routledge, 2013. (in English).
2. Portman, J., & Barnett, J. The architect as developer. McGraw-Hill Book Company, 1976. (in English).
3. Buzzelli G. Manuale dell'IndustriaAlberghiera. Progetto, struttura, tecnologia. Turing Club Italiano.Zanichelli, Bologna, 1990. (in Italy).
4. Gathje, C. At the Plaza: An Illustrated History of the World's Most Famous Hotel. St. Martin's Press, 2014. (in English).
5. Bullen, P. A., & Love, P. E. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. Structural survey, Vol. 29(5), 2011. p. 411-421. (in English).

6. Gong, Z., & Bridnia, L. Analysis of the experience of renovating industrial enterprises into hotels in China. In E3S Web of Conferences (Vol. 237, p. 04-07). EDP Sciences, 2021. (in English).

7. Куцевич В. В. Архітектурна типологія громадських будинків і споруд. Сучасні тенденції розвитку. *Сучасні проблеми архітектури і містобудування*. К.: КНУБА, 2014. Вип.35. С.376-384. <http://library.knuba.edu.ua/node/85>.

8. Ткаленко В. В. Архітектурне проектування будівель і споруд тимчасового колективного проживання: навч. посібник для студ. спец. 7.06010201 "Архітектура будівель і споруд". К. КНУБА, 2012. 60 с.

9. Ковальська О. Є. Архітектурно-планувальна організація готелів (на прикладі крупніших міст України): Дис. канд. наук: 18.00.02. Ковальська Оксана Євгенівна. К.: КиївЗНДІЕП, 2012, 186 с.

10. Брідня Л. Ю. Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні.- Дисертація канд. архітектури: 18.00.02, Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. - Київ, 2014.- 200 с.

11. Крамаренко М.О. Архітектурно-планувальні прийоми оптимізації цілорічного функціонування курортних готелів. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. К.: КНУБА, 2014. Вип.49. С. 443-449.

12. Яновицький Є.Л., Галак К.Т. Особливості та досвід проектування і будівництва сучасного готельного комплексу Харків-Палас на площі свободи в м. Харків. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*, К.: КНУБА, 2015. Вип. 38, с. 490-512.

13. Рочняк Ю.А. (2013). Формування архітектури споруд гірських верховин. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*, 2013. Вип. 757 С. 97–104.

14. Яновицький Є.Л., Селиванов О.І. Архітектурні рішення та прийоми при реконструкції громадських будівель в Україні на прикладі готелю «Юність» в Одесі. *Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування*. К.: КНУБА, 2022. Вип. 64. С. 309–333. [Doi.org/10.32347/2077-3455.2022.64.309-333](https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.64.309-333).

15. Брідня Л.Ю. Особливості формування архітектури українських готелів радянського періоду будівництва (1917-1990 рр. ХХ ст.). *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. К.: КНУБА, 2012. Вип. 31. С. 326-342.

16. Гун Ц. Стратегія генерального планування адаптивного повторного використання промислових будівель під готелі. *Містобудування та територіальне планування*. К.: КНУБА, 2022. Вип. 79. С.103–114. [Doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.103-114](https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.103-114)

17. Брідня, Л. Ю. Принципи і прийоми естетично-образної трансформації при реконструкції історичних промислових будівель під громадську функцію. *Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування*. К.: КНУБА, 2022. Вип. 63.

C. 252–267. [Doi.org/10.32347/2077-3455.2022.63.252-267](https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.63.252-267).

18. Colwell R. R., Pramer D. (1994). Back to the Future with UNESCO. *Science*. Vol.265, (5175), 1994. P.1047-1048. (in English).

19. Брідня Л. Ю. Пропозиції щодо реконструкції типових готелів в Україні під заклади тимчасового проживання переселенців. *Архітектурний вісник КНУБА*. К.: КНУБА, 2015. Вип. 5. С. 235-239.

20. Голубенко В.В. Системний підхід до забезпечення організації проживання внутрішньо переміщених осіб. *Містобудування та територіальне планування*. К.: КНУБА, 2022. Вип. 80. С. 42–148. [Doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.142-148](https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.142-148)

21. Серьогін Ю.І. (2022) Відновлення? – Відродження! *Архітектурний вісник КНУБА*. К.: КНУБА, 2022. Вип. 24–25. С. 97–112. [Doi.org/10.32347/2519-8661.2022.24-25.97-112](https://doi.org/10.32347/2519-8661.2022.24-25.97-112)

References

1. Penner, R. H., Adams, L., & Rutes, W. (2013). *Hotel design, planning and development*. Routledge. (in English).

2. Portman, J., & Barnett, J. (1976). *The architect as developer*. McGraw-Hill Book Company. (in English).

3. Buzzelli G. (1990). *Manuale dell'Industria Alberghiera. Progetto, struttura, tecnologia*. Turing Club Italiano. Zanichelli, Bologna. (in Italy).

4. Gathje, C. (2014). *At the Plaza: An Illustrated History of the World's Most Famous Hotel*. St. Martin's Press. (in English)

5. Bullen, P. A., & Love, P. E. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. *Structural survey*, 29(5), 411-421. (in English)

6. Gong, Z., & Bridnia, L. (2021). Analysis of the experience of renovating industrial enterprises into hotels in China. In *E3S Web of Conferences* (Vol. 237, p. 04007). EDP Sciences. (in English).

7. Kutsevych, V. (2014). Arkhitekturna typolohiia hromadskykh budynkiv i sporud. Suchasni tendentsii rozvytku. [Architectural typology of public buildings and structures] *Suchasni problemy arkhitektury i mistobuduvannia*. (35), 376-384. (in Ukrainian).

8. Tkalenko, V. (2012) Arkhitekturne proektuvannia budivel i sporud tymchasovoho kolektyvnoho prozhyvannia [Architectural design of buildings and structures of temporary collective living]: navch. posibnyk dlia stud. spets. 7.06010201 "Arkhitektura budivel i sporud". 60 p. (in Ukrainian).

9. Kovalska, O. (2012). Arkhitekturno-planuvanna orhanizatsiia hoteliv (na prykladi krupnishykh mist Ukrainy) [Architectural and planning organization of

hotels (on the example of larger cities of Ukraine)]: Dys. kand. nauk: 18.00.02. Kovalska Oksana. *KyivZNDIEP*. 186 p. (in Ukrainian).

10. Bridnia, L. (2014). *Metodychni osnovy rekonstruktsii typovykh hoteliv v Ukraini* [Methodical foundations of reconstruction of typical hotels in Ukraine]: avtoref. dys. kand. arkh.: 18.00.02. Bridnia Larysa. KNUBA, 21 p. <http://repository.knuba.edu.ua:8080/xmlui/handle/987654321/3107/> (in Ukrainian).

11. Kramarenko, M. (2014). *Arkhitekturno-planuvalni pryiony optymizatsii tsilorichnoho funktsionuvannia kurortnykh hoteliv* [Architectural and planning techniques for optimizing the year-round operation of resort hotels]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia* (49), 443-449. (in Ukrainian).

12. Ianovytskyi, Ye., Halak K.T. (2015). *Osoblyvosti ta dosvid proektuvannia i budivnytstva suchasnoho hotelnoho kompleksu Kharkiv-Palas na ploshchi svobody v m. Kharkiv* [Features and experience of designing and building a modern Kharkiv-Palace hotel complex on Freedom Square in Kharkiv]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia* (38), 490-512. (in Ukrainian).

13. Rochniak, Yu. (2013). *Formuvannia arkhitektury sporud hirskykh verkhovyn* [The formation of the architecture of mountain top structures]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnikha»* (757), 97–104. (in Ukrainian).

14. Yanovytskyi, Ye., Selyvanov, O. *Arkhitekturni rishennia ta pryiony pry rekonstruktsii hromadskykh budivel v Ukraini na prykladi hoteliu «Iunist» v Odesi* [Architectural solutions and techniques in the reconstruction of public buildings in Ukraine, using the example of the Yunist Hotel in Odessa]. *Suchasni problemy Arkhitektury ta Mistobuduvannia* (64), 309–333. [Doi.org/10.32347/2077-3455.2022.64.309-333](https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.64.309-333). (in Ukrainian).

15. Bridnia, L. (2012) *Osoblyvosti formuvannia arkhitektury ukrainskykh hoteliv radianskoho periodu budivnytstva (1917-1990 rr. XX st.)* [Peculiarities of the formation of the architecture of Ukrainian hotels during the Soviet period of construction (1917-1990, XX century)]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia* (31), 326-342. (in Ukrainian).

16. Gong, Z. (2022). *Stratehiia heneralnoho planuvannia adaptivnoho povtorno vykorystannia promyslovykh budivel pid hoteli* [Master planning strategy for adaptive reuse of industrial buildings for hotels]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia* (79), 103–114. [Doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.103-114](https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.103-114) (in Ukrainian).

17. Bridnia, L. (2022). *Pryntsypy i pryiony estetychno-obraznoi transformatsii pry rekonstruktsii istorychnykh promyslovykh budivel pid hromadsku funktsiiu* [Principles and methods of aesthetic and figurative transformation during the reconstruction of historical industrial buildings for a public function]. *Suchasni*

problemy Arkhitektury ta Mistobuduvannia (63), 252–267. [Doi.org/10.32347/2077-3455.2022.63.252-267](https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.63.252-267). (in Ukrainian).

18. Colwell R. R., Pramer D. (1994). Back to the Future with UNESCO. *Science*. 265, (5175). 1047-1048. (in English).

19. Bridnia, L. (2015). Propozytsii shchodo rekonstruktsii typovykh hoteliv v Ukraini pid zaklady tymchasovoho prozhyvannia [Proposals for the reconstruction of typical hotels in Ukraine as temporary accommodation facilities for immigrants]. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA* (5), 235-239. (in Ukrainian).

20. Holubenko, V. (2022). Systemnyi pidkhid do zabezpechennia orhanizatsii prozhyvannia vnutrishno peremishchenykh osib [Systematic approach to providing accommodation for internally displaced persons]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia* (80), 42–148. [Doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.142-148](https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.142-148) (in Ukrainian).

Annotation

Larysa Bridnia, Associate Professor of the Department of architectural design of civil buildings and structures, Kyiv National University of Construction and Architecture.

Typological evolution of temporary accommodation facilities

Temporary accommodation facilities are largely a reflection of socio-economic processes in the middle of society at a certain stage of its existence. The structure of modern hotels bears the imprint of historical prototypes that were formed in countries with different cultural, social, and architectural traditions. Studying the historical evolution of such institutions makes it possible to determine certain historical stages of their formation, identify modern development prospects and outline futuristic directions for their modernization.

The article examines the historical evolution of temporary accommodation facilities, the formation and development of their typology. The peculiarities of the architectural and planning organization of hotel establishments of different periods of construction are established. The impact of socio-economic factors on the formation of temporary accommodation facilities at various stages of human development is monitored.

The main stages of the development of hotels are highlighted: the ancient period, the Middle Ages, modern times, the formation of the concept of "hotel" at the turn of the 19th-20th centuries. Selected periods of rapid development: the beginning of the 20th century up to the period of the world economic crisis of the 1930s; 1950-60 (the end of World War II, the formation of mass tourism); 1980s - the beginning of the 21st century (the flourishing of international tourism); 2020 - to the present

days (the impact of the global pandemic Covid-19, the war in Ukraine, the general global economic recession).

During the last decades, taking into account the climatic, ecological, man-made and socio-political challenges, the hotel business has become characterized by: a certain departure from "internationalization" in the architectural and design solutions of hotel establishments; appeal to national cultural traditions; specialization of hotels; expansion of the network of institutions of medium-low level of comfort; the direction of ecological and energy-efficient construction; the use of "theatrical effects" and futurism in the design of hotel interiors and exteriors; spread of eco-hotels, "green tourism" facilities, "capsule hotels". The article deals with the issues of architectural and figurative transformation of buildings during the reconstruction of historical industrial enterprises (mid-eighteenth century - first half of the XX century). The main principles for the implementation of such a transformation are determined: ensuring urban integrity; preservation of the historical image of industrial architecture; nuances in their general architectural and spatial organization (symbiosis with the environment); contrast between old and new; compliance with national and regional cultural traditions; environmentally friendly solutions. Examples of the application of these principles in the world practice of the reconstruction of industrial buildings for various public functions are analyzed.

Techniques that allow to implement these principles in the renovation of historical buildings are defined. These methods include: conservation and restoration of the characteristic elements of industrial architecture; reuse of authentic materials and designs; the inclusion of industrial equipment in the interiors and exteriors of objects of reconstruction; the use of forms, materials, structures, furniture

- contrasting with the primary industrial structure while ensuring symbiosis with the environment due to the nuanced solution of the overall composition, the delicate inclusion of new elements, the preservation of rhythmic patterns, the use of building and finishing materials, elements of architectural «camouflage» (grids, perforations, glazing, openwork metal structures, etc.); «absorption» of old buildings or their parts by new structures. In addition, an accentuated appeal to the characteristic features of the national cultural traditions of the construction region, the use of local building and finishing materials, forms, structures, the use of local ornaments, patterns, objects of arts and crafts is proposed. It is recommended to use environmentally friendly materials, landscaping elements in the interiors and exteriors of buildings, the formation of a building area using the natural landscape along with the inclusion of industrial elements of industrial architecture.

Key words: hotel; hotel architecture; temporary accommodation facilities; historical evolution of hotels; typology of hotels; architectural design of public buildings; reconstruction of hotels; renovation.