

Особливості реконструкції готельних закладів

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Розглянуто особливості реконструкції та перепрофілювання готельних закладів. Наведено заходи щодо підприємств, залежно від специфіки їх діяльності, залежність варіантів просторового розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми. Визначені три основних варіанти реконструкції однокорпусних готелів.

Ключові слова:

Готельні заклади, реконструкція, тенденції, будівництво, готель.

Abstract

Features of reconstruction and re-hotel accommodation are considered. The measures on enterprises, depending on the specifics of their activities, the dependence of variants of spatial expansion of hotels during reconstruction from the initial design scheme are given. Three basic variants of reconstruction of one-storey hotels are determined.

Keywords:

Hotel establishments, reconstruction, tendencies, construction, hotel.

Вступ

Метою є проаналізувати особливості реконструкції та перепрофілювання готельних закладів.

Аналіз будівлі готелю, що підлягає реконструкції, починається з дослідження існуючого стану його основних конструкцій: фундаментів, стін, покрівлі, перекриттів, перегородок, каркасу, тощо. Дані дослідження проводяться послідовно. Спочатку застосовується візуальний метод: проводиться зовнішній огляд конструкцій, виявляються та фіксуються проблемні місця та дефекти, визначається загальний ступінь зносу. Для уточнення при цьому методі дослідження часто використовується звукова діагностика, що застосовується для кам'яних, бетонних, залізобетонних та дерев'яних конструкцій.

Основна частина

На теперішній час існують певні тенденції щодо вдосконалення індустрії гостинності. Підвищення якості готельних послуг пов'язано зі збільшенням попиту на більш комфортне розміщення, і це повинні враховувати готелі середнього класу, для яких підвищення комфортності номерів може стати ключовим моментом в утриманні цих клієнтів.

Раніш готелі були розраховані на велику кількість місць і мінімальні зручності для користувачів. Відсутність будь якої розвиненої інфраструктури (автостоянки, розважальні центри, басейни та ін.). Призводило до зниження відвідуваності готельних комплексів. Щоб це змінити були прийняті варіанти просторового розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми які наведені на рис. 1.

Підприємства, залежно від специфіки своєї діяльності, проводять наступні заходи:

- реконструкція багатокорпусних і однокорпусних готелів;
- додаткове землевідведення при реконструкції старих готелів;
- знесення малоповерхових корпусів готелів, будівництво на їх місці багатопверхових, збільшуючи вдвічі номерний фонд і будівництво малих (сімейних) готелів, більш високої категорії;
- реконструкція старих будівель, що мають історичну значущість, перетворюють в затишні готелі;
- реконструкція шляхом побудови нових поверхів;
- реконструкція та оновлення номерного та нежитлового фонду готелю,

- шляхом повної заміни технічного оснащення, системи вентиляції, кондиціонування, електроживлення, пожежного оповіщення та ін.;
- поверхове оновлення номерного фонду та нежитлових приміщень;
 - реконструкція підвальної частини готелю, конференц-залів, прилеглих територій;
 - модернізація та підвищення комфортності готелів.

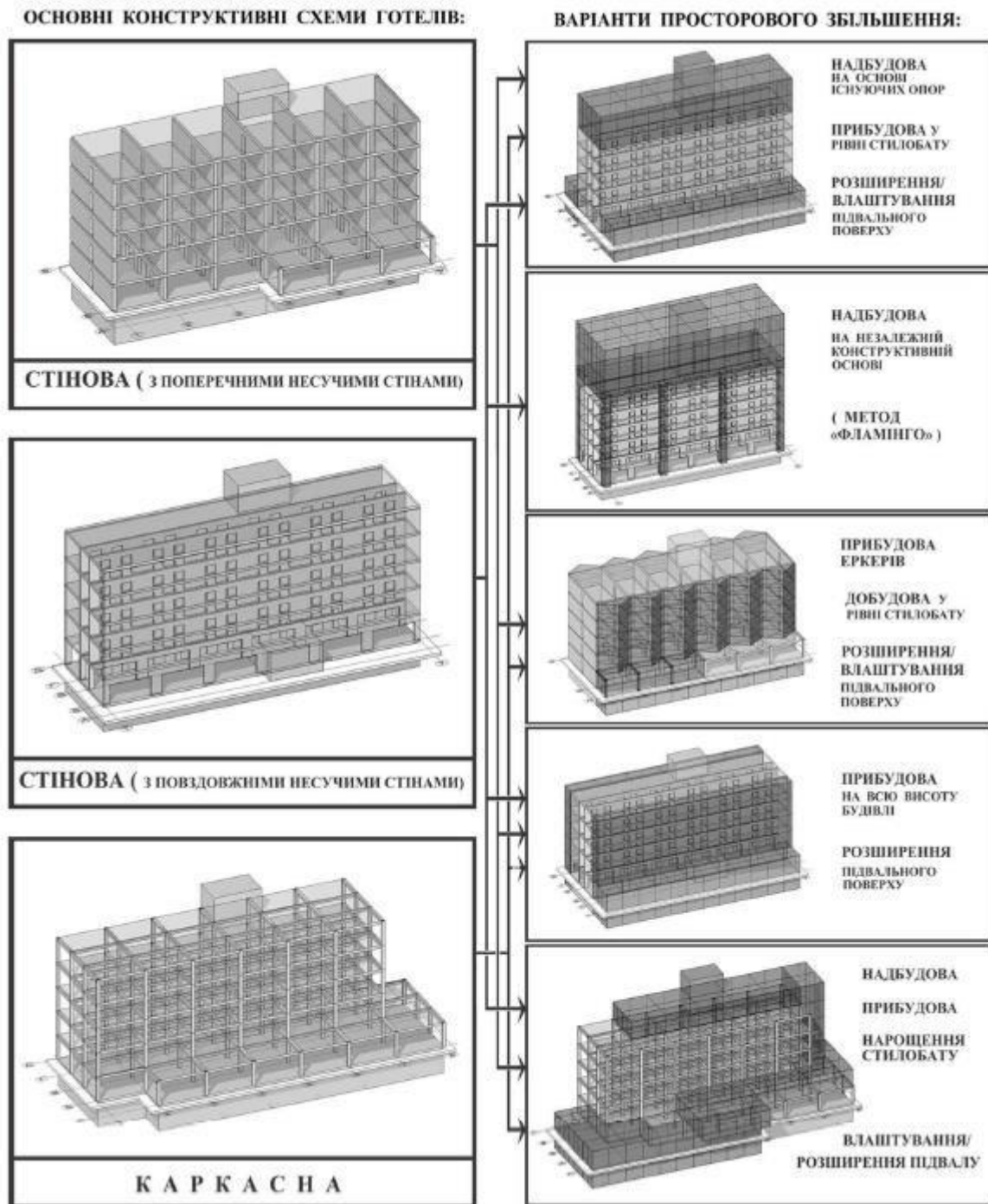


Рис. 1- Залежність варіантів просторового розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми

Питання про приведення багатокорпусних готелів у відповідність із сучасними вимогами вимагає індивідуального підходу по кожному окремому випадку. Варіативність методів та альтернативних архітектурно-планувальних рішень реконструкції та модернізації дозволяють створити сучасні готелі з розширеною інфраструктурою.

Існує два напрямки в збільшенні числа і якості готелів: будівництво нових багатоповерхових готелів і реконструкція старих.

Реконструкцію однокорпусних готелів проводять одним з трьох варіантів:

1. Капітальний ремонт будівель з модернізацією, перекладанням внутрішніх комунікацій, оновлення фасадів та оптимізацією поверхових планувань. Можлива додаткова прибудова торгових площ і підприємств готельного обслуговування.

2. Поетапна реконструкція без припинення господарської діяльності з надбудовою типових і мансардних поверхів. Можлива прибудова нових споруд для розміщення готельної інфраструктури. Передбачається заміна або модернізація інженерних комунікацій, перепланування і переобладнання номерного фонду, створення нової структури об'єктів торгівлі та харчування, введення комплексу послуг відпочинку, конгрес-залів та ін.

3. Реконструкція з реалізацією інвестиційного проекту за сучасним будівельним планом. Передбачає повне розбирання всіх готельних корпусів і споруду нового готельного комплексу з принципово новим архітектурно-планувальним рішенням. Будівництво за сучасними нормативами із застосуванням новітніх матеріалів і технологій.

Висновок

Отже, було досліджено особливості реконструкції готельних закладів. Визначені тенденції щодо вдосконалення готелів. Розглянуті напрямки реконструкції однокорпусних готелів. Наведена залежність варіантів просторового розширення готелів при реконструкції від початкової конструктивної схеми.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Бричанський А. О. Сучасні об'ємно-планувальні рішення готельно-торгового комплексу [Електронний ресурс] / А. О. Бричанський, В. П. Ковальський // Матеріали міжнародної науково-технічної конференції "Енергоефективність в галузях економіки України-2017", м. Вінниця, 11-13 жовтня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - Вінниця : ВНТУ, 2017. - – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/egeu2017/paper/view/3390>.

2. Бричанський А. О. Особливості планувальної структури території готельних комплексів [Електронний ресурс] / А. О. Бричанський, В. П. Ковальський, Є. Р. Матвійчук // Матеріали XLVII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 14-23 березня 2018 р. – Електрон. текст. дані. – 2018. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/4751>.

3. Вітюк І. В. Варіанти моделювання ландшафтно-архітектурної та просторової структури рекреаційно-розважальних парків [Текст] / І. В. Вітюк, В. П. Ковальський // Прикладні науково-технічні дослідження : матеріали міжнар. наук.-прак. конф., 5-7 квітня 2017 р. - Івано-Франківськ : Симфонія форте, 2017. - С. 144. - ISBN 978-966-284-110-7.

4. Ковальський В. П. Особливості проектування громадських будівель [Електронний ресурс] / В. П. Ковальський, А. І. Куртак // Матеріали XLVI науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 22-24 березня 2017 р. - Електрон. текст. дані. - 2017. - Режим доступу : <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2017/paper/view/2406>.

5. Підприємства побутового обслуговування. [Текст]. - К. : Мінрегіонбуд України, [20-?] . - (Державні будівельні норми України). ДБН Б.2.2-11:2002. - Чинний від 2002-05-01. - К., 2002. - 42 с.

6. Планування і забудова територій [Текст]. - К. : Мінрегіонбуд України, [20-?] . - (Державні будівельні норми України). ДБН Б.2.2-12:2018. - Чинний від 2018-09-01. - К., 2018. - 179 с.

Бричанський Артур Олегович — студент, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, artyrbr@gmail.com

Ковальський Віктор Павлович — к.т.н., доцент кафедри МБА ВНТУ. Член кореспондент Академії будівництва України. Email: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Матвійчук Єлизавета Русланівна — студентка, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, bm15.matviichuk@gmail.com

Бондар Альона Василівна – інженер кафедри містобудування та архітектури, Вінницький національний технічний університет, alichka.vin@i.ua.

Brychanskyi Artur — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, artyrbr@gmail.com

Kowalski Viktor Pavlovych — Ph.D., Associate Professor, Department of Urbanism and Architecture VNTU (Vinnitsa National Technical University). Corresponding Member of the Academy of Ukraine. Email: kovalskiy.vk.vntu.edu@gmail.com

Matviychuk Elizaveta — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, bm15.matviichuk@gmail.com

Alena V. Bondar – engineer of the department urban planning and architecture, Vinnytsia National Technical University, alichka.vin@i.ua.