

728.5 (043)  
К 78

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

**ГРАМАРЕНКО МАРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА**

УДК 728.52

**НАУКОВІ ЗАСАДИ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ  
ОРГАНІЗАЦІЇ КУРОРТНИХ ГОТЕЛІВ**

18.00.02 – Архітектура будівель і споруд

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури

Київ – 2018

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Одеській державній академії будівництва і архітектури  
Міністерства освіти і науки України.

**Науковий керівник:** доктор архітектури, професор  
**Уреньов Валерій Павлович**,  
Одеська державна академія  
будівництва і архітектури,  
завідувач кафедри архітектури будівель  
та споруд Архітектурного інституту

**Офіційні опоненти:** доктор архітектури, професор  
**Проскуряков Віктор Іванович**,  
Національний університет  
«Львівська політехніка»,  
завідувач кафедри дизайну архітектурного  
середовища Інституту архітектури



кандидат архітектури, доцент  
**Кузьміна Ганна Володимирівна**,  
Київський національний університет  
будівництва і архітектури,  
доцент кафедри інформаційних  
технологій в архітектурі

Захист роботи відбудеться «4» травня 2018 р. о 16.00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.056.02 у Київському національному університеті будівництва і архітектури за адресою: 03037, м. Київ, Повітрофлотський проспект, 31, ауд. 446.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Київського національного університету будівництва і архітектури за адресою: 03037, м. Київ, Повітрофлотський проспект, 31.

Автореферат розісланий «28» березня 2018 р.

Учений секретар  
спеціалізованої вченої ради

Н. А. Лещенко





## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми дослідження.** Кабінетом Міністрів України схвалена Концепція Державної цільової програми розвитку туризму та курортів на період до 2022 року, одним із напрямків якої є удосконалення мережі санаторно-курортних і оздоровчих закладів. Україна займає одне з провідних місць в Європі за рівнем забезпеченості цінними природними лікувальними ресурсами. Це обумовлено також інтеграцією України до ЄС, що ставить завдання сучасного інфраструктурного облаштування курортів, будівництва вітчизняних курортних готелів відповідно до світових стандартів та забезпечення соціальної доступності цих закладів для усіх тих, хто лікується (особливо для осіб з інвалідністю, постраждалих учасників АТО, сімей із хворими дітьми тощо).

Постановою Уряду України визначено 240 населених пунктів, віднесених до курортних та через окупацію АРК Криму та складну ситуацію з частиною Донецької та Луганської областей Україні досі належать 47 із них. 22 курортні населені пункти знаходяться в Одеській області – це майже 47 % курортного запасу держави. Станом на 2017 р. в Україні налічується 4256 колективних засобів розміщення, кількість яких зменшилась на 30% порівняно с попередніми роками (у 2011 - 5882). Показники кількості готельних місць на 1 тис. жителів в Україні становить 2,5 місць, а в країнах Європи - у середньому складає 10 місць і більше. Це обумовлює необхідність збільшення кількості курортних готелів в Україні.

Характерною особливістю санаторно-курортного лікування в Україні є те, що воно базується на наукових засадах, впровадженні в практику досягнень медичних науково-дослідних інститутів, лабораторій курортології тощо, які забезпечують методики лікувального процесу. В той же час курортні готелі, як об'єкти будівництва програють своїм зарубіжним аналогам у комфортності, поліфункціональності, екологічності, а санаторії (у порівнянні з готелями) – у рентабельності. Помітною тенденцією, яка склалася в останні роки, стало щорічне збільшення обсягу курортників, що неорганізовано розміщуються у інших засобах прийому (малі готелі, приватні оздоровчі центри). У зв'язку з цим для наближення до світових стандартів необхідно паралельно із функціонуючими санаторіями з лікувальною базою та курортними готелями без лікувальної бази здійснювати будівництво курортних готелів нового типу із приоб'єктивними курортно-лікувальними блоками, як більш комфортних та ефективних закладів лікування на курортах. Введення нового типу курортного закладу сприятиме вдосконаленню системи надання послуг із санаторно-курортного лікування та забезпечення розвитку віізного лікувального туризму.

Розробками у галузі курортів, рекреації та туризму в Україні займаються провідні науково-дослідні та проектні інститути: ДІПРОМІСТО, КиївЗНДІЄП, Укркурортпроект, Укркурортстрой, а також КНУБА, ОДАБА, авторські колективи та окремі фахівці. Теоретичною базою з дослідження проблем архітектурного проектування курортних об'єктів є відомі праці вітчизняних вчених, зокрема містобудівна організація курортів досліджена у роботах: В. Я. Городського, А. М. Давидова, В. І. Зарецького, А. Г. Омшанської, Т. Ф. Панченко, С. В. Шешукової;

проблеми архітектурного формування санаторно-курортних та оздоровчих закладів та будівель громадського призначення на курортах - у працях: І. М. Барановського, Т. В. Ісаченко, С. О. Ніканорова, Д. В. Єжова, В. А. Ткаченко; питанням типології, реконструкції та архітектурно-планувальної організації будівель присвячено роботи: Л. Ю. Блідні, О. Є. Ковальської, В.В. Куцевича, Г.В. Кузьміної, Ю. В. Лисенської, Н. Ю. Мерзівської, В. І. Проскуракова, О.Є. Рогожнікової та ін. Серед представників інших національних шкіл, що досліджували архітектурні властивості готелів відомі роботи: Е. А. Знаменської, І. І. Іонова, Я. В. Косицького, Ч. Лазареску, Ф. Р. Лоусона, А. І. Мелік-Пашаєва, Р. К. Міллера, А. П. Ольхової, Р. Пеннера, В.П. Стаускаса, Е. А. Тхор. Відомою є одеська школа науковців, що досліджували курортну тематику: М. К. Гараканідзе, В. Л. Глазирін, В. Г. Топуз, І. А. Трутнев, В. П. Уреньов.

Зазначені наукові дослідження мають велике теоретичне і практичне значення, однак питання комплексного аналізу архітектури курортних готелів, їх специфіки та рекомендацій щодо їх інноваційного розвитку практично немає. Це обумовлює актуальність даного дослідження, враховуючи зростання соціально-реабілітаційної ролі лікувально-оздоровчих заходів на курортах, а також має економіко-господарське значення, що підтверджується Законом України «Про курорти» (2000).

**Зв'язок роботи з науковими програмами.** Дисертаційна робота виконана у відповідності до державних планів та програм, в тому числі: «Концепція Загальнодержавної програми розвитку санаторно-курортної галузі України» (розпорядження № 231-р від 23.04.2003 року Кабінету Міністрів України); «Заходи щодо поліпшення роботи з використання та охорони територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення в Одеській області» (постанова № 1900 від 10.12.2003 року Кабінету Міністрів України); «Концепції розвитку туризму і курортів в Україні», що виконується державною службою управління розвитку туризму і курортів (№ 1.4/08-711 від 21.08.2006 року Міністерства культури і туризму України); «Стратегія розвитку туризму та курортів» (постанова №1088-р Кабінету Міністрів України від 06.08.2008), а також на основі положень Закону України «Про курорти» (закон Верховної Ради України № 2026-III від 05.10.2000 року зі змінами, внесеними у 2006, 2012 і 2014 роках). Також дослідження проводилось згідно з науко-дослідною програмою кафедри архітектури будівель та споруд ОДАБА (Розвиток архітектурно-просторової організації забудови Одеської агломерації) - номер держреєстрації №0111U009563.

**Мета дослідження** - розробити наукові принципи, методи та прийоми функціонально-планувальної організації курортних готелів, а також практичні рекомендації щодо їх архітектурного проектування.

**Завдання дослідження:**

- узагальнити результати аналізу наукових робіт, чинних нормативних документів з проектування курортних готелів; дослідити еволюцію формування курортної сфери в Україні та за кордоном; охарактеризувати сучасний стан, тенденції розвитку курортних готелів та виявити їх класифікацію;



- встановити методичний апарат дослідження; виявити фактори впливу на розвиток курортних готелів; визначити специфіку соціально-економічних чинників, що обумовлюють будівництво курортних готелів; представити методичні основи курортологічного обґрунтування ємкості курортних готелів та формування функціонального складу курортних готелів;

- розробити рекомендації щодо проектування курортних готелів; визначити принципи їх функціонально-планувальної організації; надати пропозиції щодо номенклатури перспективних типів курортних готелів та архітектурно-композиційних прийомів їх планування;

**Об'єкт дослідження** - курортні готелі (готелі з приоб'єктними спеціалізованими блоками)

**Предмет дослідження** - наукові засади архітектурно-планувальної організації курортних готелів;

**Межі дослідження:** розглядаються спеціалізовані курортні готелі та близькі за функціями заклади (санаторії, санаторні пансіонати тощо), що розташовані у кліматичних, бальнеологічних та бальнеогрязьових курортних зонах, як на прикладі Одеси (Аркадія, Лузанівка, Куяльник), так і зарубіжних курортів.

**Методи дослідження:** загальна методика дослідження базується на комплексному функціонально-структурному аналізі вивчення архітектурно-планувальної організації курортних готелів. У роботі використані методи:

- статистичного та фактологічного аналізу літературних джерел, проектної документації з теми дослідження; натурних обстежень та фотофіксації, які дозволили встановити дані про місткість, склад, структуру, спеціалізацію та рівень комфорту курортних готелів;

- графоаналітичного та ретроспективного аналізу, за допомогою яких систематизовані вітчизняні і зарубіжні проекти курортних готелів від їх зародження до сьогодення, що дало змогу детермінувати особливості їх розміщення, функціонально-планувальні та архітектурно-композиційні особливості;

- експертної оцінки та анкетування, за результатами яких зафіксована необхідність забезпечення населення соціально доступними курортними готелями, покращення якості основних послуг та організації додаткових, як для дорослих, так і для дітей, послуг;

- типологічного аналізу та функціонального моделювання, за допомогою яких визначена номенклатура перспективних типів курортних готелів та їх планувальна структура (склад і функціональні зв'язки приміщень);

- експериментального проектування, графічного моделювання, на базі яких встановлені основні параметри функціональних зон курортних готелів та архітектурно-композиційні прийоми.

**Наукова новизна** одержаних результатів:

- вперше науково обґрунтовано новий тип курортного готелю – готель з приоб'єктним спеціалізованим блоком лікувального призначення (бальнеогрязелікування, кліматолікування тощо) та розширеним складом

додаткових функцій; розроблено його класифікацію за різними критеріями (природно-географічними, містобудівними, лікувально-медичними тощо);

- удосконалено та застосовано методи експертної оцінки та анкетування працівників готельного господарства у курортних готелях для визначення соціальних потреб, функціональних вимог та інноваційних засобів для їх розвитку; методом курортологічних обґрунтувань визначені параметри території курортних готелів (розмір, склад елементів та їх розрахункові показники);

- сформульовано основні принципи архітектурно-планувальної організації курортних готелів (соціальної доступності, цілолітньої комфортності, екологічної сенситивності), як закладів із гнучкою типологічною структурою та розширеною номенклатурою основних та додаткових приміщень;

- запропоновано три типи курортних готелів з введенням нових ознак (загальнокурортні, спеціалізовані, багатофункціональні); розроблено моделі функціонально-планувальної структури курортних готелів цих типів та надано рекомендації щодо їх параметрів (площі території, місткості тощо), а також номенклатури основних та додаткових груп приміщень;

- отримали подальший розвиток рекомендації щодо прийомів удосконалення об'ємно-просторових та архітектурно-композиційних рішень та проектування курортних готелів у різних містобудівних умовах (у курортному населеному пункті, автономно у природному середовищі).

**Практичне значення одержаних результатів.** Основні висновки та розроблені рекомендації наукового дослідження можуть бути використані при коригуванні ДБН В.2.2-20.2008 «Готелі» та при доопрацюванні ДБН Б.1.1-Х:201Х «Планування і забудова територій (проект 2 редакція)», складанні завдань та проектуванні курортних готелів, при розробці нормативно-методичних посібників з архітектурного проектування готелів, а також у навчальному процесі при підготовці архітекторів.

Основні положення дисертації були впроваджені у практику проектування та будівництва: проекти оздоровчо-готельного комплексу по вул. Бабушкіна, 1 в м. Одеса у 2011 р.; при розробці документації та робочого проекту бази відпочинку «Престиж» у смт. Затоці в Одеській області у 2011 р.; при розробці робочого проекту готелю в складі готельного комплексу по вул. Гоголя 23-а в с. Фонтанка Комінтернівського району Одеської області у 2012 році; у навчальному процесі кафедри Архітектура будівель та споруд Архітектурного-Художнього факультету ОДАБА в курсовому та дипломному проектуванні.

**Особистий внесок здобувача.** Дисертантом особисто обґрунтовано типологію курортних готелів та їх класифікацію із введенням нових критеріїв, розроблено номенклатуру функціональних блоків та приміщень, удосконалено методи експертної оцінки та анкетування, визначені параметри території курортних готелів за методом курортологічних обґрунтувань, сформульовані принципи та прийоми архітектурно-планувальної організації курортних готелів. Усі наукові результати, положення та висновки, що складають суть дисертації і виносяться на її захист, отримано та сформульовано здобувачем самостійно.

Дисертантом одноосібно здійснено пошук, аналіз та опрацювання літературних джерел, основний обсяг експериментальних досліджень, оформлення табличних та графічних даних, а також тексту наукової праці. Мету та постановку задачі, обговорення та аналіз результатів досліджень, а також підготовку до друку та публікацію низки наукових праць здійснено разом із науковим керівником – доктором архітектури, професором Уреньовим Валерієм Павловичем. Здобувачем зроблено ряд усних і стендових доповідей на українських та міжнародних наукових фахових конференціях.

**Апробація результатів дослідження.** Основні положення і результати дослідження були докладені автором на XXXVI Міжнародній науково-практичній конференції «Технические науки – от теории к практике» (м. Новосибірськ, 23.07.2014); Всеукраїнській конференції молодих вчених, аспірантів та студентів «Історичний досвід і сучасні тенденції розвитку архітектури, дизайну, містобудування та образотворчого мистецтва» (м. Полтава, Полтавський національний технічний університет ім. Ю. Кондратюка, 20-22 вересня 2015р.); III міжнародній науково-практичній конференції «Архітектура історичного Києва. Контекст і втручання» (м. Київ, Київський національний університет будівництва та архітектури, 24 листопада 2017р.). Також результати досліджень висвітлені у міжнародній конференції ОДАБА «Структурутворення, міцність і механіка руйнування композиційних будівельних матеріалів і конструкцій» (м. Одеса 20-21 вересня 2012 р.); 69-72 Науково-технічних конференціях кафедри Архітектура будівель та споруд ОДАБА (м. Одеса, 2013-2016 р.).

**Публікації.** Результати дисертаційного дослідження опубліковані у 12 наукових працях: фахових наукових виданнях України – 5 статей самостійно і 1 у співавторстві; зарубіжних виданнях – 2 статті у міжнародних журналах, що входять до науко-метричної бази РІНЦ, 2 тези наукових доповідей та 2 статті, які додатково відображають наукові результати дисертації.

**Структура і обсяг роботи.** Дисертація складається із анотації, списку публікацій, термінологічного словника, вступу, трьох розділів із висновками, загальних висновків, списку використаних джерел та додатків. Результати дослідження викладені на 217 сторінках, включаючи текстову частину дисертації з 142 сторінок, 39 сторінки ілюстрації, 13 сторінок списку використаних джерел (135 найменувань), а також додатки на 9 сторінках. Акти впроваджень наведені на 5 сторінках.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЇ

У вступі обґрунтована актуальність обраної теми, визначений зв'язок роботи з науковими програмами, сформульовані мета, завдання й методи дослідження. Визначено наукові результати роботи, її практичне значення, апробація і впровадження результатів дисертації.

У першому розділі «**Передумови формування курортних готелів**» на основі проведеного аналізу та узагальнення спеціальної літератури та науково-дослідних робіт виявлено, що комплексних рекомендацій щодо проектування



курортних готелів на даний час не існує. Здебільшого вивчено окремі аспекти, які стосуються архітектури готелів загального призначення. Доведена доцільність розробки науково обґрунтованих рекомендацій та методології проектування курортних готелів.

На основі ретроспективного аналізу автором встановлено 4 основні етапи розвитку «курортної справи» та курортних готелів: а) «зародження» (IV до н.е.–V ст.) - виникнення перших курортів та курортних закладів з можливістю проживання; б) «розвиток» (VI–XV ст.) - планувальна і просторова організація курортних готелів, як приватних закладів; в) «поширення» (XVI–XIX ст.) – активне будівництво санаторіїв та курортних готелів; г) «спеціалізація» (XX–XXI ст.) – будівництво курортних готелів за різними призначенням.

Статистичний аналіз світового досвіду доводить, що саме курортні готелі та подібні їм заклади – санаторії, пансіонати з лікуванням найбільш розвинені в регіонах України (Моршин, Трускавець тощо); Росії (Сочі, Мацеста); в окремих європейських країнах: Чехія (Карлові Вари, Теплице), Німеччина (Баден-Баден, Бад-Альстар), Франція (Віши, Евіан-ле-Бен). Функції курортних готелів виконують як спеціально запроєктовані будівлі, так і частково пристосований житловий фонд.

Аналіз планування курортів (Куяльник, Лермонтовский, Аркадія, Кароліно-Бугаз) та низки зарубіжних курортів Словенії (Терме Олімія, Порторож), Німеччини (Тегернзее), проведений автором, свідчить про те, що в системі «санаторій - курортний готель» відбуваються певні зміни з трансформацією окремих функцій і поєднанням їх у рамках «гнучких схем». На рівні із сталими типами курортних установ - санаторіями із лікувальними послугами і курортними готелями із частковим або повним виділенням медичного обслуговування у загальнокурортні заклади (курортні поліклініки, бальнеогрязелікарні), формується новий тип - готель із приоб'єктом спеціалізованим курортно-лікувальним блоком, що надає, як закінчене медичне обслуговування, так і комфортне розміщення хворих.

Відомо, що із окупацією Криму втрачено 1225 колективних засобів розміщення (765 – готелі та аналогічні засоби розміщення, 463 – спеціалізовані засоби розміщення). У зв'язку з цим в Україні необхідно будівництво як нових курортних готелів, так і реконструкція існуючого курортного фонду. Це дозволить надавати послуги міжнародного рівня у сфері курортного обслуговування як вітчизняним, так і іноземним відпочиваючим, кількість яких сягає щорічно більше 500 тис. Статистичні дані по Одеській області за останнє десятиріччя вказують на неухильне скорочення санаторіїв та пансіонатів з лікуванням на 25%, і навпаки стабілізацію та тенденцію до зростання готельної бази майже в три рази. Натурні обстеження більше 40 одеських готелів засвідчили економічну доцільність будівництва курортних готелів 4\* і 5\* і одночасно зростаючий попит і недостатність загальнодоступних курортних готелів 3\*.

Для оцінки сучасної практики будівництва курортних готелів були розглянуті архітектурно-планувальні рішення понад 80 курортних готелів країн Європи, Азії, Північної і Південної Америки та України за типологічними характеристиками: а) природно-географічне розташування та міське розміщення;

б) об'ємно-просторова композиція та поверховість; в) рівень комфорту та наявність функцій; г) місткість та тип конструктивної схеми; д) функціонально-просторове зонування та форма плану. Встановлено, що у загальносвітовій практиці переважають курортні готелі «малої місткості» – до 150 номерів (65%), «прибережні» курортні готелі (60%), «спеціалізовані» курортні готелі із закінченим медичним обслуговуванням (60%). Виявлено переваги архітектурно-планувальної організації окремих зарубіжних проектів (щодо складності об'ємно-просторових рішень, рівня комфорту, наявності додаткових функцій) та вітчизняних проектів (за зв'язком із природним оточенням, врахуванням особливостей регіональної архітектури, розвиненої лікувальної функції).

Аналіз існуючого стану функціонування курортних готелів дозволив визначити наступні тенденції: перехід від зведення одиничних будівель до комплексної забудови, укрупнення їх місткості, що обумовлено вимогами рентабельності; орієнтація на внутрішні потреби країн з урахуванням потенціалу курортологічних ресурсів (мінеральні води, лікувальні грязі тощо); зміна та розширення номенклатури приміщень залежно від комерційної спрямованості, нестандартність рішень і аттрактивність архітектурного середовища.

У результаті проведеного дослідження автором вперше запропонована класифікація курортних готелів із введенням нових критеріїв: за рівнем комфорту (3\*, 4\* і 5\*); за місткістю (до 150 номерів, 150-400 номерів, 400 номерів і більше); за номенклатурою приміщень функціональних блоків (мінімальні, стандартні та розширені); за медичним профілем (загальнотерапевтичні та спеціалізовані); за лікувальними факторами (бальнеологічні, кліматичні, грязьові та змішані); за природно-географічним розташуванням (прибережні, гірські та континентальні) та за містобудівними умовами розміщення (автономні, у курортній зоні населеного пункту, у курортному місті або селищі та на міжселенних територіях).

Аналіз існуючою курортної мережі показав, що кількість лікувально-оздоровчих засобів розміщення, їх розподіл на курортах Одеської області не відповідають сучасним зростаючим вимогам комфортності та потребам у лікуванні та оздоровленні. Основною проблемою, що має бути вирішена на сучасному етапі, є проблема якості і ефективності лікувально-оздоровчого процесу на курорті.

У другому розділі «**Методичні аспекти лікувально-функціональної організації курортних готелів**» розроблено автором методичний апарат наукового дослідження: аналіз передумов розвитку архітектури курортних готелів (відбір та обробка інформації з узагальненням та висновками); визначення концептуальних засад (вибір методів дослідження, вивчення факторів впливу, визначення методів курортологічного обґрунтування ємкості курортних готелів); моделювання планувальної структури (визначення наукових засад створення оптимальної архітектурно-планувальної організації курортних готелів).

За допомогою методу факторного аналізу була надана методична оцінка основним чинникам впливу на формування курортних готелів: зовнішні (соціально-економічні, природно-кліматичні та містобудівні); внутрішні (типологічні, функціонально-технологічні, архітектурно-планувальні, об'ємно-просторові та інженерно-конструктивні). Важливим обґрунтуванням для

проектування курортних готелів є соціально-економічні фактори, які визначають загальносвітові тенденції: підвищення комфорту перебування та попиту на цілорічне лікування і оздоровлення на курорті; зменшення періоду перебування на курорті та введення «уїкенд-турів»; збільшення кількості осіб, що віддають перевагу відпочинку з сім'єю; попит на додаткові послуги на території курортних готелів (тренажерний зал, салон краси, анімаційний клуб тощо); запити на медичну профілактику на базі санаторно-курортного лікування, як наслідок, стрімкий розвиток спа- та велнес-індустрії; надання переваг оздоровленню на лоні природи за межами міста - вплив більшості цих факторів враховано автором при розробленні номенклатури приміщень та блоків курортних готелів. Актуальними чинниками необхідності розвитку курортних готелів безпосередньо у Одеському регіоні є збільшення потоку внутрішніх туристів на Одеські курорти та зміна соціальної орієнтації відпочиваючих на підвищену комфортність умов перебування. На базі соціально-економічного аналізу сформульовано загальні вимоги до проектування курортних готелів: комфортність, цілорічність функціонування, поліфункціональність, соціальна спрямованість, наближеність до природи.

Для експертної оцінки об'єкта дослідження автором розроблено «Анкету опитування працівників готельного господарства в курортних готелях Одеської області», результати якого використано для обґрунтування техніко-економічних показників курортних готелів. Так, наприклад, визначено функціональні зони території готелю (житлова, лікувально-курортна, рекреаційна тощо); оптимальний час перебування відпочиваючих у їх межах (з 8,00-13,00 найбільша кількість відвідувань припадає на лікувально-курортну; з 13,00-17,00 – на житлову та рекреаційну; з 17,00-22,00 – на розважально-дозвільну та громадського харчування); кількість відвідувань загальнокурортних об'єктів; зафіксовані зміни у віковій категорії (збільшилася кількість відпочиваючих і хворих середнього віку з 26 до 45 років) та сезонні коливання тривалості перебування у курортному готелі (збільшення відвідувань взимку); доведена доцільність наявності приміщень для медичного догляду у житловому блоці, узагальнено побажання щодо удосконалення планування території.

Аналіз містобудівних факторів виявив, що при виборі ділянки для будівництва даного типу споруди вирішальним фактором є наявність природних та курортних ресурсів (джерел мінеральних вод, грязьових озер, морської акваторії тощо). Встановлено, що складність розміщення курортних готелів у структурі міста пов'язана з обмеженням площі ділянки, що зобов'язує до певних просторових та естетичних рішень. Так, в історичній зоні міста – найчастіше це модернізовані або реконструйовані історичні курортні готелі та готелі-пам'ятки малої місткості із обмеженим функціональним складом, де лікувальні послуги надаються у найближчих загальнокурортних установах. У міській зоні сучасного курорту переважають курортні готелі підвищеної поверховості, середньої та великої місткості відповідно до розрахункової потужності курорту. У рекреаційній зоні (біля парків курорту) та у передмісті достатня площа ділянки дозволяє забезпечити готель достатньою місткістю житлового блоку, упорядкованою



територією та розвиненою функціонально-планувальною структурою. Будівництво замських курортних готелів передбачає благоустрій великої території і впливає на подальший розвиток району, де вони розташовані, та на проектування курортних готелів великої місткості із комплексним лікуванням і обслуговуванням.

На основі результатів проведеного анкетування та модифікованого методу (за Т.Ф. Панченко) визначення розміру, складу елементів, вимог до планування та забудови території був обчислений рекомендований склад та місткість майданчиків, споруд і пристроїв на території курортного готелю (майданчики для відпочинку, кліматолікування, тихих ігор і читання; спортивні майданчики; дитячий майданчик тощо). Доведено, що функціональний склад курортного готелю, вимоги до розміру та організації його ділянки залежать від системи обслуговування курорту (максимальна, часткова та мінімальна централізація лікувальних і культурно-побутових установ). Було визначено питомі розміри площі території різних функціональних елементів; так ділянки будівель і споруд становлять (у м<sup>2</sup> на 1 місце): для загальнокурортних готелів - 3,8; спеціалізованих – 7,0 і багатофункціональних – 8,9 (рис.1). Встановлено співвідношення забудованої території і території озеленення, що складають (у %): 60:40; 50:50 і 40:60 відповідно. Отримані дані свідчать, що при планувальному рішенні багатофункціональних курортних готелів із практично повним задоволенням потреб в обслуговуванні на їх території (лікування, розваги та організація дозвілля) потрібна наявність великої площі території (65м<sup>2</sup> на 1 місце). При розробленні спеціалізованого типу, що передбачає вибіркове задоволення потреб на території готелю (лікування, спорт, розваги), вимоги до розміру ділянки дещо зменшуються (55м<sup>2</sup> на 1 місце). При виборі загальнокурортного типу готелю, коли задоволення потреб у лікуванні, культурно-побутовому обслуговуванні і відпочинку здійснюється суто у загальнокурортних центрах на відстані від готелю, розміри території останнього можуть бути зменшені майже вдвічі (30м<sup>2</sup> на 1 місце).

За допомогою функціонально-структурного аналізу визначено, що структуру курортних готелів формують 10 функціональних груп (приймально-вестибюльна, побутового обслуговування, житлова, громадського харчування, лікувально-курортна, фізкультурно-оздоровча, культурно-розважальна, адміністративна, офісно-конгресова, господарсько-виробнича) та їх обов'язковий (вестибюль, бюро прийому та реєстрації, зона очікування, майстерні побутового обслуговування, номерний фонд, поверхове медичне обслуговування, обслуговування номерів, ресторан, бар, адміністрація тощо), додатковий (відділення банку, бюро обслуговування, торгові магазини та кіоски, салон краси, банкетний зал, адміністративні кабінети, дитячий клуб, тренажерний та спортивний зали, клініко-діагностичні приміщення, кабінети лікарів, процедурні, спа-центр тощо) і вибіркочий склад приміщень (гостьова, бібліотека, анімаційний відділ, зимовий сад, виставковий зал, конференц-зал, велнес-центр тощо).

Запропоновано обґрунтування вибору типу курортного готелю за містобудівним розміщенням, системою обслуговування на курорті, місткістю, рівнем комфорту та складом функцій.

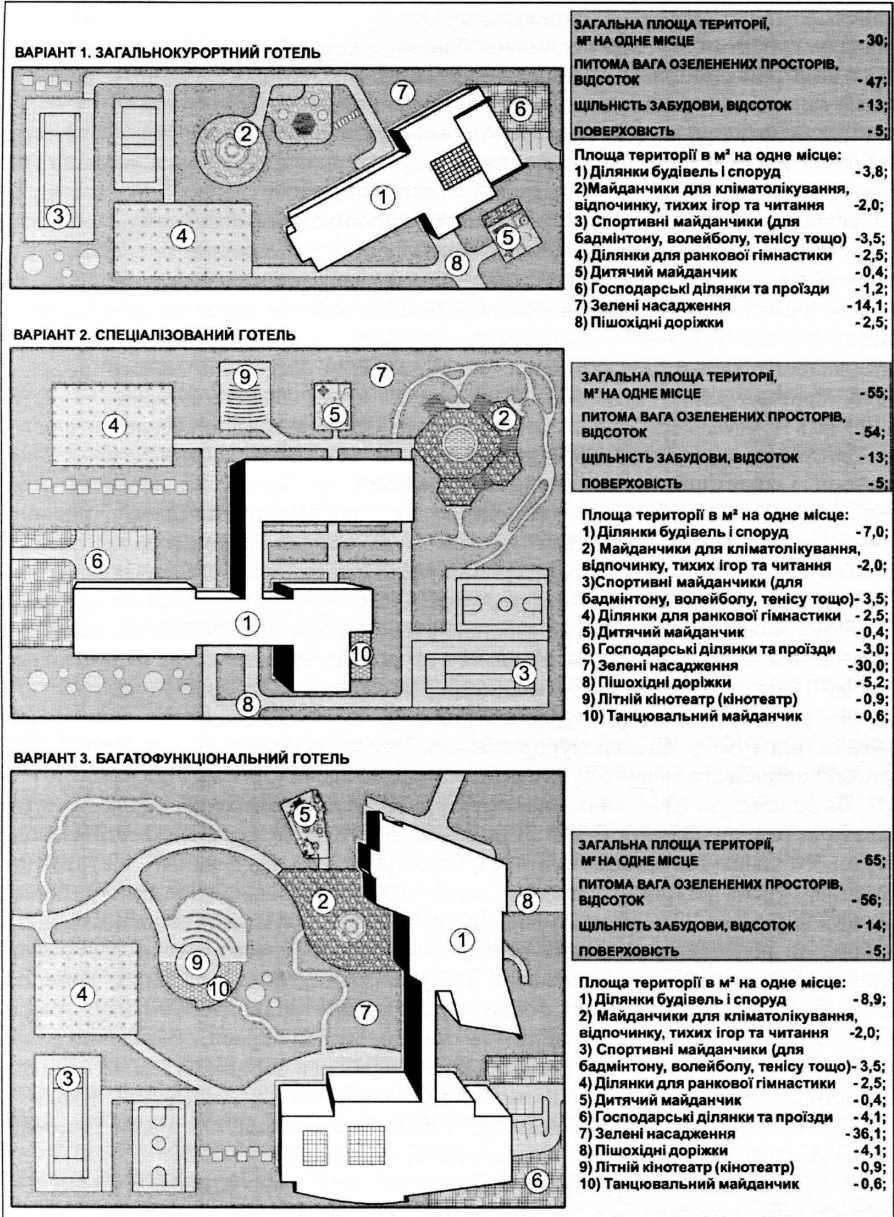


Рис.1. Визначення параметрів території курортних готелів

У третьому розділі «**Принципи та прийоми архітектурно-планувальної організації курортних готелів**» відповідно до проведених автором наукових досліджень (аналізу практики, соціального опитування, експериментального проектування) розроблено принципи архітектурно-планувальної організації курортних готелів.

Принцип «соціальної доступності», який забезпечує економічну можливість лікування та оздоровлення різними курортологічними засобами широких верств населення (сімей з хворими дітьми, інвалідів, поранених тощо) за умов забезпечення їх комфортними умовами в курортних готелях не нижче 3\*. Створення доступного курортного середовища для осіб із фізичними вадами, а також для сімей з дітьми, не виключає отримання вибіркових послуг у курортних готелях нерезидентами цих закладів. Так, наприклад, у курортному комплексі «Куяльник» (Україна) за цим принципом представлені «номери для спинальників», що на 5% дешевші за номерний фонд для повноправних та заможних осіб; все пристосовано для обслуговування людей, що пересуваються на візках (пандуси, пристосовані їдальня, лікувально-діагностичні кабінети, зал лікувальної фізкультури та ін.), а також для дітей від 4-14 років на проживання та лікування призначена знижка.

Принцип «цілорічної комфортності» зовнішнього та внутрішнього курортного середовища, який передбачає наявність не тільки технічно обладнаної та упорядкованої засобами ландшафтної архітектури території курортного готелю, його типологічну відповідність категорії не нижче 3\*, але й забезпечення протягом року «безперервності» функціонування за рахунок створення додаткових приміщень і послуг для тривалого перебування. Цей підхід впроваджено у курортному готелі цілорічного функціонування «Гранд Марин енд Спа 4\*» (Україна); до його складу входять прибудований многопрофільний лікувально-оздоровчий блок, зимовий сад, критий басейн із мінеральною водою, соляна кімната, конференц-зал та зал для семінарів.

Принцип «екологічної сенситивності», що спрямований на збалансоване використання природних курортних ресурсів з урахуванням соціально-економічного потенціалу місцевості населеного пункту, у курортній зоні якого передбачено розміщення готелю даної спеціалізації, а також прийомів контактності будівель готелю з оточуючим середовищем, засобами відеоекології при створенні його індивідуального образу та впровадження енергоефективних технологій (сонячні батареї, зелені дахи тощо). Характерним прикладом відтворення цього принципу є курортний готель «Сотелія» на курорті Терме Олімія (Словенія), який органічно інтегрований у навколишнє природне середовище з урахуванням складного рельєфу місцевості, а також характеристик сусідніх існуючих готелів. В оздобленні фасадів та в інтер'єрі використані природні матеріали, будівля обладнана зеленою покрівлею.

У роботі синтезовано прийоми облаштування території та внутрішнього об'єму курортних готелів для відпочинку сімей з дітьми: тематичні дитячі майданчики; дитячі плескальні та плавальні басейни; клуби з анімаційною групою; планування та облаштування номерів для сімей з дітьми на першому поверсі із



терасою тощо. Доведено, що ситуацію зниженого попиту на послуги курортних готелів у низький сезон можна покращити прийомами оптимізації цілорічного функціонування: організації внутрішніх озелених і обводнених просторів рекреації; забезпечення закритих приміщень для послуг, аналогічних відкритим; розвиток освітньої групи приміщень тощо.

Враховуючи, що значна частина курортних готелів функціонують як відкриті заклади для різних категорій відвідувачів, надано пропозиції композиційного розташування блоку громадського обслуговування курортного готелю: фронтальне та торцеве розташування забезпечує відкритий доступ лікувально-діагностичної, спортивно-оздоровчої та ресторанної групи із мінімальним впливом на комфортне перебування постійного контингенту готелю; глибинне розташування такого блоку рекомендоване лише при його закритому доступі нерезидентам готелю.

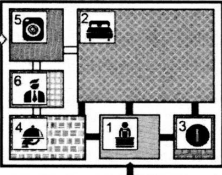

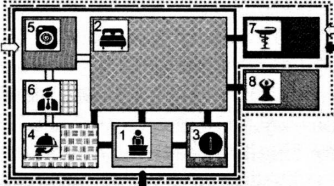


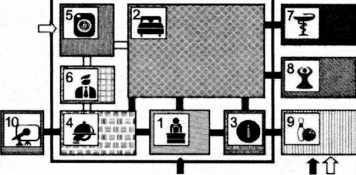


Надано пропозиції щодо типології курортних готелів (рис.2):

- загальнокурортні готелі без виділеної спеціалізації слід розміщувати поблизу або у складі загальнокурортних споруд, комплексів, центрів. Характеризуються мінімальним функціональним складом приміщень, 3-зірковим рівнем комфорту, центричною планувальною схемою та місткістю 30-300 місць;

- спеціалізовані курортні готелі (кліматичного, бальнеологічного та грязьового профілю) із розвиненим курортно-лікувальним блоком, специфіку функціонального наповнення та особливості вирішення інфраструктури якого визначають природні курортологічні ресурси; спеціалізовані готелі характеризуються 3-5\* рівнем комфорту, центричною та роз'єднаною оптимальними планувальними схемами (при місткості 80-300 місць) і блокованою та змішаною планувальними схемами (при місткості 300-500 місць);

- багатофункціональні курортні готелі, які поєднують декілька спеціалізацій (лікування, оздоровлення, розваги тощо) є найбільш відповідними світовим стандартам, характеризуються 4-5\* рівнем комфорту. Рекомендовані блокованими (при місткості 200-500 місць) та змішаними планувальними схемами (при місткості 500-800 місць).

Розроблено функціонально-планувальну структуру курортних готелів (із скороченою, стандартною та розширеною номенклатурою приміщень), сформульовані вимоги до їх проектування (організація технологічних зв'язків; оновлення номенклатури груп приміщень; забезпечення доступності функціональних блоків). Обчислено розширену номенклатуру груп приміщень багатофункціонального курортного готелю місткістю 300 місць і рівня комфорту 4\*, отримані необхідні розрахункові показники основних і рекомендованих приміщень: медпункт (26м<sup>2</sup>) і кабінет чергового лікаря (12м<sup>2</sup>) при приймально-вестибюльній групі; у складі житлової групи уточнено склад і площі приміщень поверхового обслуговування (кабінет лікаря –12м<sup>2</sup>; процедурна –12м<sup>2</sup>; ін'єкційна –18м<sup>2</sup>) тощо. Рекомендовано функціонально-планувальні схеми із планувальною організацією приміщень лікувально-курортного (коридорна, галерейна та атріумна), спортивно-оздоровчого (коридорна, галерейна, атріумна та анфіладна) та культурно-розважального (зальна, атріумна, центрична та анфіладна) блоків.

Номенклатура перспективних типів курортних готелів					
№ п/п	Тип	Модель функціонально-планувальної структури	Категорія комфорту	Оптимальна планувальна схема	Місткість
1	ЗАГАЛЬНО-КУРОРТНИЙ		3*	 центрічна	30-300
2	СПЕЦІАЛІЗОВАНИЙ		— 3-4* ----- 4-5*	 центрічна роз'єднана	80-300
				 блокована змішана	300-500
3	БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИЙ		4-5*	 блокована	200-500
				 змішана	500-800

1- приймально-вестибюльна група; 2- житлова група; 3- група побутового обслуговування; 4- група громадського харчування; 5- господарсько-виробнича група; 6- адміністративна група; 7- лікувально-курортна група; 8- спортивно-оздоровча група; 9- культурно-розважальна група; 10- конгресно-ділова група;

**Приклади архітектурних рішень перспективних типів курортних готелів**




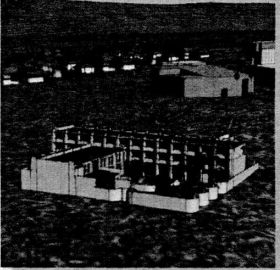
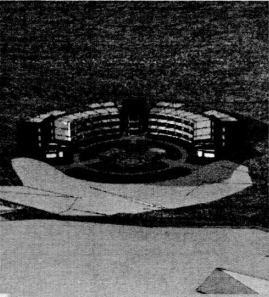
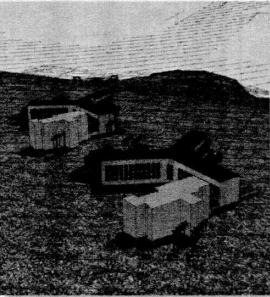
 ЗАГАЛЬНОКУРОРТНИЙ	 СПЕЦІАЛІЗОВАНИЙ	 БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИЙ
		

Рис.2. Номенклатура перспективних типів курортних готелів

Виявлено вісім найбільш рекомендованих композиційних прийомів архітектурно-просторової організації курортних готелів: точковий, лінійний, кутовий, багатопроменевий, П-образний, атріумний, блокований і павільйонний (рис.3). Дослідженнями встановлено п'ять прийомів композиційних рішень курортних готелів павільйонної організації: вільний - з урахуванням рельєфу місцевості; периметральний - з переважанням єдиного композиційного центру; лінійний - із розташуванням вздовж природних або містобудівних осей; багаторядний - з декількох лінійних рядів; осьовий - з угрупуванням функціональних елементів на одній осі.

У роботі доведено, що прийоми архітектурно-художньої виразності курортних готелів істотно відрізняються в залежності від умов їх розміщення: в курортній зоні міста, селища слід передбачати: використання наявної історичної спадщини; озеленення фасадів і покрівлі; створення силуетності образу; використання вертикальних домінант тощо. Для курортних готелів, що розміщуються за містом у природному оточенні, доцільно застосовувати прийоми: використання місцевих традицій будівництва та матеріалів; наслідування напрямків архітектурно-будівельної біоніки; досягнення контактності із природою; дисперсність рішення тощо.

## ВИСНОВКИ

1. Досліджено еволюцію архітектурно-планувальної організації курортних готелів та виявлено відмінні ознаки етапів їх формування: від виникнення перших курортів та оздоровчих закладів з можливістю проживання (IV до н.е. – V ст.); розвитку і ускладнення планувальної та просторової організації курортних готелів, як приватних закладів (VI – XV ст.); активного будівництва санаторіїв та курортних готелів для різних соціальних груп населення (XVI – XIX ст.); до розширення мережі та спеціалізації курортних готелів за різним призначенням (XX – XXI ст.).

2. Встановлено, що курорти Одеської області мають великий курортно-рекреаційний потенціал, однак існуюча санаторно-курортна мережа за останні роки скоротилась на 25% і потребує оновлення. Ця проблема може бути вирішена за рахунок будівництва нового типу курортних готелів – готелів із приоб'єктами спеціалізованими блоками лікувального призначення та розширеним складом додаткових послуг, основною метою діяльності яких є надання комфортного проживання та лікування.

3. Встановлено класифікацію курортних готелів за різними критеріями: природно-географічним розташуванням; містобудівними умовами розміщення; медичним профілем; лікувальними факторами; рівнем комфорту; місткістю; номенклатурою приміщень функціональних блоків. Визначено номенклатуру приміщень курортних готелів, що представлено такими групами: приймально-вестибюльна; житлова; підприємств громадського харчування; адміністративна, побутового обслуговування; господарсько-виробнича; лікувально-курортна; спортивно-оздоровча; культурно-розважальна та ділової діяльності.



4. Удосконалено метод анкетування, що застосовано при опитуванні працівників готельного господарства Одеської області, результати дали змогу визначити необхідні функціональні зони на території курортного готелю (житлова, лікувальна, фізкультурно-спортивна, відпочинку тощо), оптимальний час перебування відпочиваючих на них; сезонні коливання тривалості перебування; доцільність наявності медичних приміщень у житловому блоці тощо. Методом курортологічних обґрунтувань отримано територіальні параметри курортних готелів (загальна площа території на 1 місце, співвідношення озеленої та забудованої території; склад та площа майданчиків, споруд та пристроїв на території тощо).

5. Сформульовано основні принципи архітектурно-планувальної організації курортних готелів: «соціальної доступності» (створення функціональної структури готелів із забезпеченням економічної та технічної можливості лікування та оздоровлення курортологічними засобами широких верств населення (сімей з хворими дітьми, інвалідів, поранених тощо); «цілорічної комфортності» (забезпечення усіх потреб перебуваючих протягом року за рахунок створення, окрім основних, додаткових приміщень для реалізації необхідних послуг); «екологічної сенситивності» (зниження антропометричного навантаження на оточуюче середовище та підтримку його оздоровчих характеристик).

6. Розроблено композиційні особливості розташування блоку громадського обслуговування (відкритого та закритого доступу); облаштування курортних готелів для відпочинку сімей з дітьми (тематичні дитячі майданчики; дитячі плескальні та плавальні басейни; планування та облаштування номерів для сімей з дітьми на першому поверсі із терасою тощо); засоби оптимізації цілорічного функціонування курортних готелів (організації внутрішніх озелених і обводнених просторів рекреації; забезпечення закритих приміщень для послуг, аналогічних відкритим тощо).

7. Визначено перспективні типи курортних готелів: загальнокурортні (не спеціалізовані) місткістю до 300 місць; спеціалізовані (кліматичного, бальнеологічного та грязьового профілю) місткістю до 500 місць та багатofункціональні (лікування, оздоровлення і розваги) місткістю до 800 місць. Розроблено моделі функціонально-планувальної структури курортних готелів (із скороченою, стандартною та розширеною номенклатурою приміщень).

8. Встановлено прийоми архітектурно-просторової організації курортних готелів (точковий, лінійний, кутовий, багатопроменевий, П-образний, атріумний, блокований і павільйонний) та прийоми архітектурно-художньої виразності курортних готелів в курортній зоні міста, селища (використання наявної історичної спадщини; комплексність вирішення; озеленення фасадів і покрівлі тощо) і за містом у природному оточенні (використання місцевих традицій будівництва та матеріалів; наслідування напрямків архітектурно-будівельної біоніки; досягнення контактності із природою тощо).

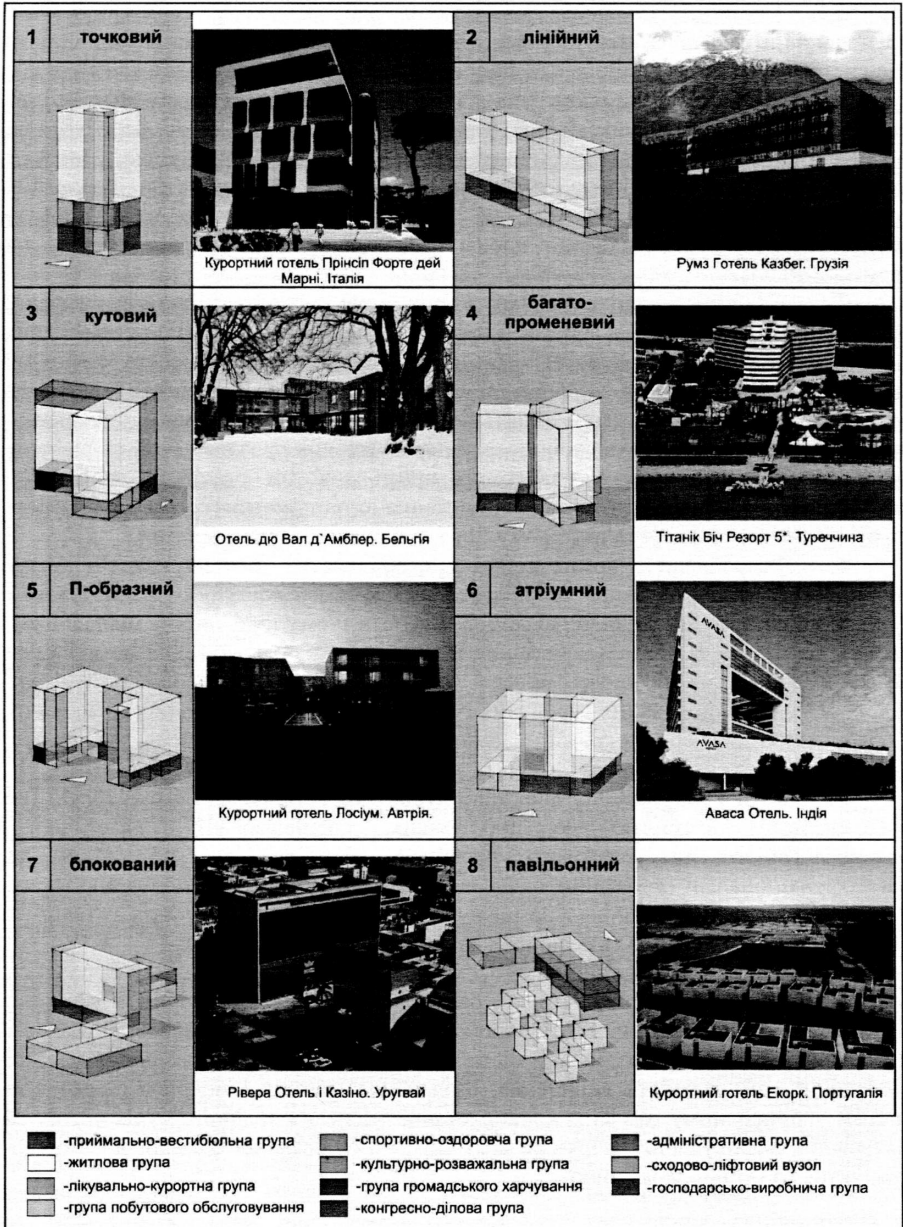


Рис.3. Композиційні прийоми архітектурно-просторової організації курортних готелів

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

## Статті у наукових фахових виданнях України

1. **Крамаренко М. А.** Определение параметров территории курортных гостиниц. Проблемы теории и истории архитектуры Украины: сборник научных трудов. Одесса, 2017. Вып. 17. С.111-117. ISSN 2519-4208.
2. **Крамаренко М. А.** Типологическая классификация курортных гостиниц. Проблемы теории и истории архитектуры Украины: сборник научных трудов. Одесса, 2015. Вып. 15. С.120-126. ISSN 2519-4208.
3. **Крамаренко М. А.** Сравнительный анализ размещения курортных гостиниц в Украине и за рубежом. Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури. Одеса, 2013. Вип. №50. Частина 1. С.164-168, ISSN 2415-377X.
4. **Крамаренко М.А., Уренев В.П.** Типологические основы организации курортных гостиниц. Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури. Одеса, 2012. Вип. № 46. С.356-359, ISSN 2415-377X. *(Здобувачем проаналізовано літературу, розроблено типологію курортних готелів, підготовлено статтю до друку).*
5. **Крамаренко М. О.** Архітектурно-планувальні прийоми оптимізації цілорічного функціонування курортних готелів. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: науково-технічний збірник. Київ, 2017. Вип. 49. С. 443-449. ISSN 2077-3455.
6. **Крамаренко М. О.** Прийоми архітектурно-художньої виразності курортних готелів. Архітектурний вісник КНУБА: наук. - вироб. збірник. Київ, 2017. Вип. 13. С. 410-416. ISSN 2519-8661.

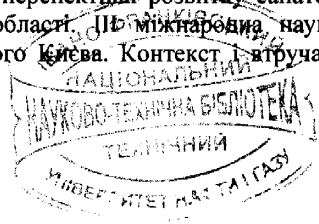
## Статті у наукових періодичних виданнях інших держав

7. **Крамаренко М. А.** Приемы объемно-пространственной организации курортных гостиниц. Научн.-теоретич. и практич. журнал «ОРАЛДЫ ГЫЛЫМ ЖАРШЫСЫ (Уральский научный вестник)». Уральск, 2016. Вып. №9 (163). С.68-74. ISSN 1561-6908. РИНЦ.
8. **Крамаренко М. А.** Принципы архитектурно-планировочной организации курортных гостиниц. Международный электронный научно-образовательный журнал «Architecture and Modern Information Technologies», АМІТ. Москва, 2017. Вып. № 3(40). С.104-112. ISSN 1998-4839. РИНЦ.

## Тези і матеріали наукових конференцій

9. **Крамаренко М. А.** Функционально-планировочная организация участка курортной гостиницы. Сборник статей по материалам XXXVI международной научно-практической конференции №7 «Технические науки – от теории к практике». Новосибирск, 2014. С. 116-121, ISSN 2308-599.
10. **Крамаренко М. О.** Сучасний стан і перспективи розвитку санаторно-курортних та оздоровчих установ Одеської області. Міжнародна науково-практична конференція «Архітектура історичного міста. Контекст і втручання» КНУБА. Київ, 2017. С.61-62.

ан 2700



**Статті, які додатково відображають наукові результати дисертації**

11. **Крамаренко М. О.** Исторические этапы становления типологии гостиниц. Сборник научных трудов "Региональные проблемы архитектуры и градостроительства" Традиции и новаторство. Одесса, 2013. Вып. 11-12. С.392-397. ISBN 978-966-190803-0.

12. **Крамаренко М. А., Уренев В.П.** Архитектурно-планировочная организация курортных гостиниц с деловой специализацией. Збірник наукових праць "Історичний досвід і сучасні тенденції розвитку архітектури, дизайну, містобудування та образотворчого мистецтва". Міністерство освіти і науки України, Полтавський національний технічний університет ім. Ю. Кондратюка. Полтава, 2015. С. 64–69. *(Здобувачем проаналізовано літературу, розроблена графоаналітична частина, підготовлена стаття до друку)*

**АНОТАЦІЯ**

**Крамаренко М. О. Наукові засади архітектурно-планувальної організації курортних готелів.** – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури зі спеціальності 18.00.02 — Архітектура будівель і споруд. – Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ, 2018.

У дисертації проаналізовані наукові роботи, нормативні документи із теми дослідження, визначені основні етапи розвитку курортних готелів, узагальнено вітчизняний та світовий досвід проектування та будівництва з виявленням сучасних тенденцій, удосконалено класифікацію курортних готелів із введенням нових ознак.

Визначена методика дослідження. Виявлені фактори, що впливають на архітектурне формування курортних готелів, проаналізовані соціально-економічні чинники. Проведений містобудівний та курортологічний аналіз розміщення, рекомендовані параметри території (загальна площа території на 1 місце, співвідношення озелененої та забудованої території; склад та площа майданчиків, споруд та пристроїв на території тощо).

Визначені принципи архітектурно-планувальної організації курортних готелів: соціальна доступність, екологічна сенситивність, цілорічна комфортність. Розроблена номенклатура перспективних типів курортних готелів (загальнокурортні, спеціалізовані та багатофункціональні) із моделями функціонально-планувальної структури та основними оптимальними характеристиками (містобудівне розміщення, місткість, рівень комфорту). Виявлені варіанти об'ємно-просторового рішення (точковий, лінійний, кутовий, багатопроменевий, П-образний, атріумний, блокований і павільйонний) та їх характеристики.

**Ключові слова:** курортний готель, курорт, архітектурно-планувальна організація, лікувально-курортний блок, методика проектування, типологія.

## АННОТАЦИЯ

**Крамаренко М. А. Научные основы архитектурно-планировочной организации курортных гостиниц.** – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата архитектуры по специальности 18.00.02 - Архитектура зданий и сооружений. – Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев, 2018.

В диссертации проанализированы научные работы, нормативные документы по теме исследования, определены основные этапы развития курортных гостиниц, обобщен отечественный и мировой опыт проектирования и строительства с выявлением современных тенденций, усовершенствована классификация курортных гостиниц с введением новых признаков.

Определена методика исследования. Выявлены факторы, влияющие на архитектурное формирование курортных гостиниц, проанализированы социально-экономические факторы. Проведен градостроительный и курортологический анализ размещения, рекомендованы параметры территории (общая площадь территории на 1 место, соотношение озелененной и застроенной территории; состав и площадь площадок, сооружений и устройств на территории и т.д.).

Определены принципы архитектурно-планировочной организации курортных гостиниц: социальная доступность, экологическая чувствительность, круглогодичная комфортность. Разработана номенклатура перспективных типов курортных гостиниц (общекурортные, специализированные и многофункциональные) с моделями функционально-планировочной структуры и основными оптимальными характеристиками (градостроительное размещение, емкость, уровень комфорта). Представлены варианты объемно-пространственного решения (точечный, линейный, угловой, многолучевой, П-образный, атриумный, блокированный и павильонный) и их характеристики.

**Ключевые слова:** курортная гостиница, курорт, архитектурно-планировочная организация, лечебно-курортный блок, методика проектирования, типология.

## ABSTRACT

**Kramarenko M. O. The scientific principles of architectural and planning organization of health resort hotels.** – As a manuscript.

The thesis for a candidate's of architecture (PhD) by specialty 18.00.02 — Architecture of Buildings & Constructions. The Kyiv National University of Building and Architecture, Kyiv, 2018.

The thesis analyzes scientific works, normative documents on topic of the research, identifies the main stages of health resort hotels' development, summarizes the native and world experience in projection and building, improves the resort hotels' classification with introduction of new characteristics. The following trends of resort hotels' functioning are determined: the transition from the construction of individual buildings to complex development; orientation to the domestic needs of the countries;

expansion of the range of premises (treatment, spa, wellness), non-standard solutions and attractiveness of the architectural environment.

The author proposes new classification of resort hotels: in terms of comfort (3\*, 4\* and 5\*); for capacity (up to 150 rooms, 150-400 rooms, 400 rooms and more); in the range of functional blocks' premises (minimal, standard and extended); by medical profile (general-therapeutic and specialized); for therapeutic factors (balneological, climatic, mud and mixed); in terms of natural geographical location (coastal, mountainous and continental) and according to urban planning conditions (autonomous, in a resort area of a settlement, in a resort town, city, locality and in inter-settlement territories). The territorial parameters of resort hotels (total area of the territory per one place, the ratio of landscaped and built-up areas) are obtained; the recommended composition and capacity of the sites, structures and devices on the resort hotels' territory (recreation areas, sports sites, children's playground etc.) are received.

The principles of architectural and planning organization of resort hotels are found: the principle of "social accessibility", which concludes in creating a functional structure of hotels with the provision of economic and technical opportunities for treatment and health improvement by health resort facilities for the wide segment of the people (families with sick children, invalids etc.); the principle of "year-round comfort" is aimed at providing all the needs of people throughout the year by creating adjunctive premises for the implementation of the necessary services; the principle of "environmental sensitivity", refers to reducing the anthropometric load on the environment, for the support of its recreational characteristics.

The author suggests the resort hotels' typology: the general resort hotel is characterized by a minimal functional space of the premises, a 3-star comfort level, a central planning scheme and a capacity of 30-300 suits; the specialized resort hotel with the developed spa-treatment block, is characterized by a 3-5\* level of comfort, central and split optimal planning schemes (80-300 rooms), blocked and mixed planning schemes (300-500 rooms); the multifunctional resort hotel combines several specialties (treatment, recreation, entertainment etc.), is characterized by a 4-5\* comfort level with recommended blocked (200-500 rooms) and mixed planning schemes (500-800 seats). The functional and planning structure of resort hotels with the reduced, standard and expanded range of premises has been developed.

Eight most widespread compositional methods of architectural and spatial organization of resort hotels are found: point, linear, angular, multipath, П-shaped, atrium, blocked and pavilion. The research establishes architectural and artistic techniques of resort hotel's planning in the resort area of the city, the village (use of an existing historical heritage; separation from ordinary development; complexity of decision; landscaping of facades and roofs; creating a silhouette of the image; use of vertical domains) and beyond the city in the natural environment (use of local construction traditions and materials; imitation of the directions of architectural and building bionics; compactness of solution; achievement of contact with nature; dispersion of the solution; nuanced decision of details).

**Keywords:** resort hotels, health resort, architectural and planning organisation, spa-treatment block, projection methodology, typology.

ИТБ  
ИФНТУНГ

