

Урбанистика и городские системы <https://ugsjournal.ru>

Urban Studies and Urban Systems

2025, Том 2, № 1 / 2025, Vol. 2, Iss. 1 <https://ugsjournal.ru/issue-1-2025.html>

URL статьи: <https://ugsjournal.ru/PDF/04SAUG125.pdf>

2.1.12 Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности

2.1.13. Градостроительство, планировка сельских населенных пунктов (технические науки)

Ссылка для цитирования этой статьи:

Массакой, Т. Е. Организация многофункциональных пространств в гостиницах: тенденции, принципы и практики / Т. Е. Массакой // Урбанистика и городские системы. — 2025. — Т. 2. — № 1. — URL:

<https://ugsjournal.ru/PDF/04SAUG125.pdf>.

For citation:

Massaquoi T.A. Organization of multifunctional spaces in hotels: trends, principles, and practices. *Urban Studies and Urban Systems*. 2025;2(1): 04SAUG125. Available at: <https://ugsjournal.ru/PDF/04SAUG125.pdf>. (In Russ., abstract in Eng.).

УДК 69

Массакой Тереза Ейсиату

ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы», Москва, Россия

Аспирант

E-mail: theresa_reb@yahoo.fr

ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-6734-6546>

Организация многофункциональных пространств в гостиницах: тенденции, принципы и практики

Аннотация. В условиях динамичного развития туристической индустрии гостиницы сталкиваются с необходимостью оптимизации пространства для удовлетворения многообразных потребностей гостей. Многофункциональные пространства становятся ключевым элементом современного гостиничного дизайна, повышая гибкость, удобство и коммерческую эффективность. Данная статья рассматривает теоретические основы, ключевые принципы проектирования, примеры практической реализации, а также влияние многофункциональных пространств на опыт гостей и операционную деятельность гостиниц. Целью настоящего исследования является выявление и применение аналитических подходов для оценки характеристик планировки, пространственной организации и функциональной эффективности многофункциональных гостиничных комплексов, что позволит предоставить архитекторам и градостроителям практические инструменты для принятия обоснованных решений в условиях плотной городской застройки.

Ключевые слова: многофункциональные пространства; эволюция дизайна отелей; гибкость пространства; пространственная организация; стратегии городского планирования; гостиничные комплексы смешанного назначения; вертикальное зонирование

Введение

В статье представлен анализ эволюции многофункциональных зданий в условиях высокой урбанизации, рассматриваемый через призму современной гостиничной архитектуры и ее интеграции в современные многофункциональные городские среды. Особое внимание уделяется сближению гостиничных функций, где отели все чаще функционируют как гибридные городские структуры, объединяющие проживание, работу, отдых и социальное взаимодействие.

В условиях стремительного роста мирового населения и возрастающей необходимости достижения Целей устойчивого развития, глобальные и развивающиеся города стали центрами разработки архитектурных и градостроительных стратегий, особенно в отношении многофункциональных зданий высокой плотности застройки, таких как современные гостиничные комплексы [1].

В данном исследовании анализируются современные многофункциональные гостиничные комплексы во Фритауне, Сьерра-Леоне, с особым акцентом на пространственное расположение и интеграцию многофункциональных гостиничных пространств в городскую среду. Анализ сосредоточен на функциональном составе гостиничных комплексов, степени их операционной независимости и их местоположении в городской застройке, отражая более широкие тенденции в современном архитектурном развитии с конца XX века до наших дней.

В исследовании изучается, как функциональные блоки систематически сочетаются между собой, конференц-залы и бизнес-центры, торговые и коммерческие помещения, предприятия общественного питания, оздоровительные и рекреационные зоны, а также общедоступные зоны, формируя интегрированные гостиничные среды, способные функционировать как самодостаточные городские узлы. Особое внимание уделяется вертикальному и горизонтальному зонированию функций, иерархии перемещения и взаимодействию между общественными, полупубличными и частными пространствами.

В условиях глобализации современная архитектура все чаще сталкивается с проблемой сохранения национальной и региональной идентичности, поскольку подходы к проектированию становятся все более стандартизированными в разных частях мира [2]. В качестве контекстуальной основы представлен обзор городского развития Фритауна, Сьерра-Леоне, с конца XX века до настоящего времени, с акцентом на параллели с глобальными тенденциями в сфере многофункциональной застройки, ориентированной на гостиничный бизнес. Рассматриваются текущие и недавно построенные проекты, чтобы проиллюстрировать, как функции отелей интегрированы в многофункциональные комплексы, часто выступая катализаторами городской регенерации и интенсификации землепользования.

Материалы и методы

Основное внимание в исследовании уделяется созданию многофункциональных пространств как одного из факторов создания современной гостиничной архитектуры. Отели анализируются не просто как места размещения, а как самодостаточные городские образования, включающие конференц-залы, торговые зоны, оздоровительные центры, коворкинги, культурные площадки и общественные пространства, обслуживающие как гостей, так и местных жителей. Такая многофункциональная организация повышает эффективность использования пространства и укрепляет роль отеля в городской среде.

Качество городской среды оказывает прямое влияние на деятельность человека [3]. В данной статье рассматриваются и анализируются адаптивные характеристики высокоурбанизированных гостиничных комплексов, включая вертикальное зонирование, ориентацию инфраструктуры, адаптивное взаимодействие между государственным и частным секторами, а также гибкий дизайн интерьера. На основе выбранных примеров анализируется их функциональная структура, операционная автономия и положение в городской среде, с акцентом на то, как многофункциональные гостиничные пространства формируют городскую активность и социальную устойчивость (рис. 1).



Рисунок 1. Организация многофункциональных гостиничных пространств
(разработано автором)

Хотя архитектура имеет консервативный подтекст, её смысл и выражение отражают культурную эпоху, в которой она была создана. Внедрение инновационных дизайнерских подходов приводит к трансформации пространств, позволяя им лучше отвечать меняющимся потребностям городского населения [4]. Градостроительство и исследования порой представляют собой перспективные междисциплинарные области в сферах дизайна, городского планирования и архитектуры [5].

Эволюция пространственной организации в отелях отражает пространственное расположение многофункциональных гостиниц. Многофункциональные отели являются частью туристического рекреационного пространства [6].

Конфликты в сфере архитектуры и градостроительства часто возникают из-за фрагментарного взаимодействия и ограниченного обмена информацией между ключевыми участниками этапов проектирования и реализации. Благодаря интеграции визуальной региональной идентичности в городскую инфраструктуру, городские пространства становятся не только функциональными и привлекательными, но и самобытными и аутентичными [7].

Однако эволюция пространственной организации гостиничных помещений претерпевала периодические изменения в функциональных характеристиках многофункциональных пространств.

Таблица 1

Эволюция организации пространств в гостиницах (XX–XXI вв.)

Период	Доминирующая концепция гостиницы	Организация пространств	Характер использования	Уровень многофункциональности	Ключевые факторы изменений
Начало XX века (1900–1930-е)	Гостиница как место размещения	Жёсткое функциональное зонирование: номера, ресторан, холл, бальный зал	Каждое помещение выполняет одну строго заданную функцию	Низкий	Социальная иерархия, формальность, традиции

Середин а XX века (1940– 1960-е)	Массовая гостиница	Стандартизирован ные пространства, разделение общественных и служебных зон	Ограниченная универсальность (залы для разных мероприятий)	Низко-средний	Массовый туризм, индустриализа ция, стандарты
Конец XX века (1970– 1980-е)	Бизнес- и конгресс- отель	Появление конференц-залов, трансформируемы х банкетных пространств	Использование по расписанию (днём — бизнес, вечером — события)	Средний	Развитие делового туризма
Конец XX — начало XXI века (1990– 2000-е)	Lifestyle- отель	Интеграция функций в общественных зонах (лобби + бар + лаунж)	Пространства используются непрерывно и разными группами	Средне-высокий	Глобализация, изменение образа жизни гостей
2010-е годы	Отель как социальная платформа	Многофункционал ьные гибкие пространства, коворкинги, open space	Одно пространство — несколько сценариев одновременно	Высокий	Цифровизация, гибридная работа, мобильность
2020-е годы – настоящ ее время	Гибридный и адаптивный отель	Модульные, трансформируемые , технологически управляемые пространства	Персонализирова нное и ситуативное использование	Очень высокий	Пандемия, устойчивое развитие, user- centered design

Составлено автором

Результаты

На основании данных таблицы 1 разработана авторская модель концептуальное объяснение эволюции многофункциональности

Эволюция гостиничных пространств отражает переход:

- **от монофункциональности** (одно пространство — одна функция);
- **к полифункциональности** (чередование функций во времени);
- **к многофункциональности** (одновременное сосуществование различных сценариев использования).

Современная многофункциональность основана не только на архитектурных решениях, но и на:

- гибкой мебели;
- цифровых технологиях;
- сценарном проектировании;
- ориентации на опыт пользователя.

Таким образом, гостиница трансформируется из объекта временного проживания в гибкую пространственную систему, адаптирующуюся под социальные, культурные и экономические изменения.

Анализ современных многофункциональных гостиничных комплексов во Фритауне выявляет постепенный сдвиг в сторону интегрированной пространственной организации, где функции размещения систематически сочетаются с коммерческими, социальными и рекреационными функциями. Большинство исследованных гостиничных комплексов

демонстрируют высокую степень функциональной гибридности, объединяя конференц-залы, рестораны и бары, оздоровительные зоны, торговые точки и общедоступные пространства в рамках единого архитектурного объекта.

Результаты показывают, что вертикальное зонирование является доминирующей пространственной стратегией (рис. 2), обусловленной дефицитом земли и высокой плотностью застройки. Общественные и полупубличные функции — такие как вестибюли, рестораны, торговые точки и конференц-залы — преимущественно расположены на нижних уровнях для обеспечения доступности и городской проницаемости, в то время как частные функции, включая номера и апартаменты с обслуживанием, размещаются на верхних этажах для повышения приватности, безопасности и обзора. Рекреационные и оздоровительные объекты часто располагаются на уровне подиума или на крышах, оптимизируя пространственную эффективность и экологические показатели.



Рисунок 2. Пример современной многофункциональной структуры гостиничного комплекса и элементов вертикального зонирования. (Иллюстрация автора)

Результаты исследования также показывают, что большинство изученных гостиничных комплексов демонстрируют умеренный или высокий уровень операционной независимости, поддерживаемый интегрированными сервисными ядрами, автономными системами энерго- и водоснабжения, а также внутренними сетями циркуляции. Эта функциональная самодостаточность позволяет отелям функционировать как квази-городские микроцентры, снижая зависимость от внешней инфраструктуры и одновременно удовлетворяя потребности как гостей, так и местных жителей.

С точки зрения городского планирования, многофункциональные гостиничные комплексы стратегически расположены вдоль основных транспортных коридоров, прибрежных зон и центральных деловых районов, что усиливает их роль в качестве центров городской активности. Расположение многофункциональных пространств способствует увеличению пешеходного потока, продлению времени использования городских территорий и усилению экономического взаимодействия между отелями и окружающими районами.

В целом, результаты подтверждают, что современная архитектура многофункциональных отелей во Фритауне отражает глобальные архитектурные тенденции,

адаптированные к местным условиям, характеризующиеся компактной пространственной организацией, функциональной гибкостью и интеграцией смешанного использования. Эти изменения свидетельствуют о переходе к устойчивым, экономически жизнеспособным и социально ответственным гостиничным средам, позиционируя многофункциональные отели как важные движущие силы современного городского развития в быстрорастущих африканских городах.

Обсуждение

Результаты данного исследования подтверждают, что появление многофункциональных гостиничных комплексов во Фритауне отражает более широкую трансформацию в современной гостиничной архитектуре, где отели все чаще функционируют как интегрированные городские системы, а не как изолированные объекты размещения. Пространственная организация, наблюдаемая в рассмотренных примерах, демонстрирует целенаправленный архитектурный ответ на городскую плотность, дефицит земли и экономические факторы, позиционируя многофункциональность как стратегический инструмент проектирования и планирования. Архитектура рассматривается как область, которая размышляет сама о себе — о том, как она понимает свою собственную цель, смысл и методы [8].

На протяжении всей истории глобальные кризисы неоднократно становились поворотными моментами в архитектурном и градостроительном развитии [9]. Преобладание вертикального функционального зонирования соответствует глобальным тенденциям в развитии гостиничного бизнеса высокой плотности, особенно в быстро урбанизирующихся прибрежных городах. Однако в контексте Фритауна такое расположение также отвечает местным ограничениям, таким как ограниченная площадь застраиваемых земель и инфраструктурные возможности. Размещение общественных и полупубличных функций на нижних уровнях повышает городскую проницаемость и укрепляет связь между гостиничными комплексами и окружающими районами, поддерживая роль отеля как активного участника городской жизни, а не как закрытой, замкнутой структуры.

Появление новых строительных конструкций, устройств и механизмов, а также новых строительных и отделочных материалов позволяет реализовать даже самые смелые архитектурные замыслы [10]. Степень операционной независимости, выявленная во многих проанализированных гостиничных комплексах, свидетельствует о растущем акценте на самодостаточности в проектировании гостиничного бизнеса. Интегрированные сервисные ядра, автономные инженерные сети и внутренние системы циркуляции позволяют отелям поддерживать непрерывную работу в условиях меняющейся городской среды. Эта характеристика особенно важна в развивающихся городах, где надежность инфраструктуры может быть непостоянной. Таким образом, многофункциональные гостиничные комплексы во Фритауне можно рассматривать как устойчивые архитектурные типы, способные адаптироваться к местным экологическим и социально-экономическим вызовам.

Заключение

В заключение отмечается, что тенденции в современной гостиничной архитектуре подчеркивают растущую важность многофункциональных пространственных решений для повышения устойчивости городов, экономической жизнеспособности и удобства для пользователей. Результаты показывают, что современные отели все чаще функционируют как неотъемлемые компоненты многофункциональных городских систем, отражая более широкие преобразования в архитектурном проектировании, планировании землепользования и моделях

образа жизни в условиях высокой урбанизации.

Многофункциональные пространства являются важным элементом современного гостиничного дизайна. Они способствуют повышению уровня обслуживания, оптимизации ресурсов и укреплению конкурентных позиций на рынке. Правильное проектирование и управление такими пространствами требует учета потребностей гостей, технологических возможностей и гибких архитектурных решений. Перспективы развития включают интеграцию цифровых технологий, персонализацию функциональных зон и усиление локального культурного взаимодействия.

ЛИТЕРАТУРА

1. Косицкий Я.В. Архитектурно-планировочные принципы проектирования городов (Урбанистика) / Я.В. Косицкий // Моск. архит. ин-т. Харьк. ин-т инж. коммун. стр-ва. - Москва ; Харьков , 1974. — 205 с.
2. Коротич А.В. Актуальные аспекты формирования национальной архитектуры и средового дизайна / А.В. Коротич // Архитектон: известия вузов. — 2020. — №1 (69). — URL: http://archvuz.ru/2020_1/2
3. Горбань Н.В. О методах измерения качеств комфорта городской среды применимых для работы архитектора на примере железнгорска / Н.В. Горбань, Д.А. Белова. — DOI 10.47055/1990-4126-2021-2(74)-6 // Архитектон: известия вузов. — 2021. — № 2(74). — URL: http://archvuz.ru/2021_2/6/.
4. Белова А.В. Концепция реорганизации территории многофункционального назначения для сохранения и развития объекта культурного наследия / А.В. Белова, Н.Л. Ларионова, Д.В. Карпов. — DOI 10.47055/19904126_2023_1(81)_18 // Архитектон: известия вузов. — 2023. — № 1(81). — URL: http://archvuz.ru/2023_1/18/.
5. Жуковский Р.С. Урбанизированная среда в магистерских диссертациях 2019–2022 гг.: актуальные проблемы и концепции развития / Р.С. Жуковский. — DOI 10.47055/1990-4126-2022-4(80)-34 // Архитектон: известия вузов. — 2022. — № 4(80). — URL: http://archvuz.ru/2022_4/34/.
6. Репа Д.А. Сущностно-дефиниционный анализ понятия «туристско-рекреационное пространство» / Д.А. Репа. — DOI 10.47055/1990-4126-2022-4(80)-8 // Архитектон: известия вузов. — 2022. — № 4(80). — URL: http://archvuz.ru/2022_4/8/.
7. Першина Д.В. Дизайн малых архитектурных форм в развитии городских пространств на основе коми культуры / Д.В. Першина, А.В. Лянцевич, К.С. Ившин. — DOI 10.47055/19904126_2024_1(85)_26 // Архитектон: известия вузов. — 2024. — № 1(85). — URL: http://archvuz.ru/2024_1/26/.
8. Дымченко М. Противоречия развития науки об архитектуре / М. Дымченко, С. Курилова. — DOI 10.51461/issn.2309-3072/78.22339 // Проект Байкал. — 2023. — Т. 20, № 78. — С. 51–55.
9. Воличенко О. Архитектура как ответ на вызовы современности / О. Воличенко. — DOI 10.51461/issn.2309-3072/78.2228 // Проект Байкал. — 2023. — Т. 20, № 78. — С. 22–29.
10. Бабич В. Н. Аспекты продуктивности архитектурного творчества / В. Н. Бабич, А. Г. Кремлёв. — DOI 10.47055/1990-4126-2021-2(74)-20 // Архитектон: известия вузов. — 2021. — № 2(74). — URL: http://archvuz.ru/2021_2/20/.

Massaquoi Theresa Asiatu

Peoples' Friendship University of Russia named after Patrice Lumumba, Moscow, Russia

E-mail: theresa_reb@yahoo.fr

ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-6734-6546>

Organization of multifunctional spaces in hotels: trends, principles, and practices

Abstract. In the dynamic development of the tourism industry, hotels are faced with the need to optimize their spaces to meet the diverse needs of their guests. Multifunctional spaces are becoming a key element of modern hotel design, enhancing flexibility, convenience, and commercial efficiency. This article examines the theoretical foundations, key design principles, practical implementation examples, and the impact of multifunctional spaces on guest experience and hotel operations. The goal of this study is to identify and apply analytical approaches to assess the layout characteristics, spatial organization, and functional efficiency of multifunctional hotel complexes, providing architects and urban planners with practical tools for informed decision-making in dense urban environments.

Keywords: multifunctional spaces; hotel design evolution; space flexibility; spatial organization; urban planning strategies; mixed-use hotel complexes; vertical zoning