

УДК: 725.1
DOI: 10.52409/20731523_2023_1_145
EDN: PJYDBO



Казанский опыт проектирования гостиниц экономического класса «0»

Киносьян Н. С.¹, Уразова А. Р.¹

¹Казанский Государственный Архитектурно-Строительный Университет,
г. Казань, Российская Федерация

Аннотация: *Постановка задачи.* Статья посвящена проблеме отсутствия планомерного развития сектора гостиниц экономического класса «0» в Казани, тогда как в настоящее время данный сегмент является наиболее популярным и стремительно развивающимся в мировом гостиничном бизнесе. Авторами исследовано 22 объекта из разных районов города с различным числом номерного фонда, функциональными задачами и ценовой политикой. *Целью* исследования является выявление планировочных, градостроительных, типологических и законодательных проблем на современном этапе развития гостиниц экономического класса «0» в условиях Казани. *Задачами* исследования являются: изучение мирового опыта проектирования гостиниц экономического класса «0»; комплексный анализ существующих гостиниц экономического класса «0» в структуре г. Казани; выявление типологических особенностей гостиниц экономического класса «0» Казани; анализ внутренней планировочной структуры гостиниц экономического класса «0» Казани; изучение законодательной базы современного проектирования гостиниц экономического класса «0» Казани

Результаты. В ходе исследования были выявлены подходы к размещению казанских гостиниц экономического класса «0» в сетке городского пространства, количество и контингент пользователей, а также обозначены ряд ключевых проблем, связанных с проектированием и внутренней организацией гостиниц экономического класса «0».

Выводы. Исследование показывает, что казанский опыт проектирования гостиниц экономического класса «0» пока еще не имеет крепкой законодательной и архитектурно-градостроительной базы. Вновь построенных объектов в данном сегменте нет, а, как правило, существуют объекты в большей или меньшей степени адаптированные под данный сегмент.

Значимость полученных результатов для архитектурной практики состоит в обозначении перспектив развития казанских гостиниц экономического класса «0» с точки зрения градостроительства, введения новых типологий гостиниц экономического класса «0», грамотной реновации исторических зданий и уточнения законодательной базы.

Ключевые слова: хостел, туризм, гостиницы экономического класса «0» (ГЭК⁰), казанский опыт проектирования.

Для цитирования: Киносъян Н. С., Уразова А. Р. Казанский опыт проектирования гостиниц экономического класса «0» // Известия КГАСУ. 2023. №1(63), с.145-158, DOI: 10.52409/20731523_2023_1_145, EDN: PJYDBO

Experience in the design of economic class «0» hotels in Kazan

Kinosyan N.S., Urazova I. R.

Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

Abstract: Problem Statement. The article is devoted to the problem of the lack of systematic development of the sector of economic class "0" hotels in Kazan, while at present this segment is the most popular and rapidly developing in the global hotel business. The authors examined 22 objects from different districts of the city with a different number of hotel room capacity, functional tasks and pricing policies. *The purpose* of the study is to identify planning, urban planning, typological and legislative problems at the current stage of development of economic class "0" hotels in Kazan.

The objectives of the study are: study of international experience in the design of economic class "0" hotels; comprehensive analysis of existing economic class "0" hotels in the structure of Kazan; identification of typological features of economic class "0" hotels in Kazan; analysis of the internal planning structure of economic class "0" hotels in Kazan; study of the legal framework of modern design of economic class "0" hotels in Kazan.

Results. During the study, approaches to the placement of Kazan economic class "0" hotels in the grid of urban space, the number and groups of users were identified, and a number of key problems related to the design and internal organization of economic class "0" hotels were identified.

Conclusions. The study shows that Kazan experience in designing economic class "0" hotels does not yet have a strong legislative and architectural and urban planning base. There are no newly built objects in this segment, but, as a rule, there are objects to a greater or lesser extent adapted for this segment. The significance of the results obtained for architectural practice consists in identifying the prospects for the development of economic class "0" hotels in Kazan from the point of view of urban planning, the introduction of new typologies of economic class "0" hotels, competent renovation of historical buildings and clarification of the legislative framework.

Keywords: hostel, tourism, economy class «0» hotels (ECH⁰), Kazan design experience.

For citation: Kinosyan N.S., Urazova I. R., Experience in the design of economic class «0» hotels in Kazan//News KSUAE 2023 №1(63), p. 145-158, DOI: 10.52409/20731523_2023_1_145, EDN: PJYDBO

1. Введение.

Класс гостиниц экономического класса «0» (ГЭК⁰, хостел) – новый тип бюджетных гостиничных предприятий в различных формах собственности, предназначенных для временного проживания людей и способных внедряться в различные градостроительные структуры. Рассматриваемая типология предлагает минимально необходимые параметры помещений и номенклатуру оказываемых услуг [1]. Данная система временного размещения в своем современном проявлении существует 110 лет. Их появление ознаменовано возникновением «Youth Hostel Association» («Ассоциация молодежных хостелов»), которая была переименована в «Hostelling International» (HI). И последнее десятилетие можно считать периодом нового рождения, таких систем временного размещения, как хостелы. Их появлению предшествуют следующие факторы:

- согласно исследованиям американской компании Smith Travel Research, за период с 2002 года по настоящее время на 30% увеличилось количество бизнес - туристов, не желающих оплачивать услуги, которыми они не пользуются;
- частые и короткие путешествия стали глобальным стилем жизни людей;
- расширяется рынок клиентов, которым гостиница нужна на ограниченное количество времени (например, транзитные пассажиры);
- многие туристы предпочитают удобство размещения в центре города по разумной цене вместо того, чтобы пользоваться дополнительными услугами крупных гостиниц;

- компании стремятся уменьшить командировочные расходы подчиненных;
- земля как ограниченный ресурс дорожает, доступ к удобным участкам сокращается, это вынуждает искать новые подходы к размещению гостиничного бизнеса;
- современные технологии позволяют интегрировать данную типологию в сложившееся туристическое пространство и приблизиться к объектам туристского интереса;
- современные технологии позволяют уменьшать размеры оборудования номеров (плоские телевизоры, сенсорные панели, капсульное размещение), в результате чего можно сокращать необходимое жилое пространство [2].

Популярность ГЭК⁰ может базироваться и на экономической составляющей (37% опрошенных граждан России рады возможности долгосрочной аренды за разумную плату, установленную в размере 10000-20000 руб. в месяц, при наличии минимальных гарантий) и на визуальной сдержанности в вопросах планировочного и интерьерного решений [1].

На данную современную ситуацию повлиял ряд факторов. Первостепенное значение имеет постоянно увеличивающийся рост численности населения Земли, при этом в крупных городах и мегаполисах выявлена тенденция к сверхплотному проживанию. Во-вторых, наши современники очень мобильны, поэтому частые и непродолжительные путешествия стали возможным и даже необходимым условием жизнедеятельности. Мобильность жизни становится мировым трендом и стилем жизни не только обеспеченных граждан, но большой прослойки людей, ограниченных в средствах, что требует адекватного обеспечения временным экономичным жильем [3].

Несмотря на популярность вопросов туризма и альтернативных систем размещения, количество исследователей, занимающихся гостиницами экономического класса «0», их размещением в сетке городского пространства, связями с транспортными артериями, типологией и организацией внутреннего пространства, сравнительно небольшое.

К таким исследователям относятся: Ключко А. Р., Ключко А. К., занимающиеся вопросами внедрения хостелов в структуру жилой застройки, определением минимального жилого пространства [1], тенденцией минимизации пространства хостелов [2], функционально-планировочной и пространственной организацией ГЭК⁰ [3].

Исследователи Рубцов В.А., Биктимиров Н.М., Байбаков Э.И., Сидоров В.П. занимались оценкой современного состояния хостелов и динамикой рынка гостиничных услуг в городе Казани [4].

Исследование Закировой Ю. А., Хуснутдиновой С. Р., Дембича А. А. посвящено изучению вопроса формирования полицентричной структуры города Казань и особенностей ее административного деления [5].

Основная актуальная информация о работе, типе проживания, предоставляемых услугах казанских ГЭК⁰ была получена из таких открытых источников, как поисково-информационные картографические службы Яндексa [6], 2GIS [7], системы интернет-бронирования отелей Tvil.ru [8], Booking.com [9].

Ряд исследователей занимались изучением зарубежного опыта проектирования хостелов. Gergely Hory, Zoltán Major, Péter Müllner, Melinda Benko исследовали проблемы пространственного дизайна в хостелах для туристов в историческом центре Будапешта [10]. Исследование Коротковой С. В. посвящено проблеме формирования окружающего пространства без барьеров [11]. Veríssimo, M. and Costa, C. занимались исследованием ключевых особенностей положительного опыта обслуживания в хостелах [12]. Vorovskaya I., Dedova M. рассматривали опыт Санкт-Петербурга с точки зрения креативного восприятия пространства и дизайнерских решений [13]. Huei-Ju Chen, Soke Wen Wong, Anil Bilgihan, Fevzi Okumus занимались вопросами экспериментальной ценности или восприятия капсульных отелей [14]. Коновалова Н. рассматривала опыт проектирования японских гостиниц и влияния их истории на минимизацию пространства [15]. Также Ключко А. Р., Ключко А. К. занимаются исследованием развития сети малых ГЭК⁰ [16]. Шайхетдинова Л.А. в своем исследовании рассматривает перспективы развития капсульных хостелов в России [17].

Анализ статистических данных и данных опроса [4] позволяет утверждать, что гостиницы экономического класса «0» актуальны для молодежного контингента (18-30 лет). Основной частью потребителей являются студенты и молодые специалисты.

В связи с приростом в Казань большого количества иногородних студентов, проведения международных спортивных мероприятий и выставок возникла острая потребность в появлении и развитии гостиниц экономического класса «0».

Целью исследования является выявление планировочных, градостроительных, типологических и законодательных проблем на современном этапе развития гостиниц экономического класса «0» в условиях Казани.

Задачами исследования являются:

- изучение мирового опыта проектирования ГЭК⁰;
- комплексный анализ существующих ГЭК⁰ в структуре г. Казани;
- выявление типологических особенностей ГЭК⁰ Казани;
- анализ внутренней планировочной структуры ГЭК⁰ Казани;
- изучение законодательной базы современного проектирования ГЭК⁰ Казани

2. Материалы и методы.

Методика исследования в рамках данной статьи основана на анализе и систематизации данных источников, а также натурном обследовании выбранных ГЭК⁰ в г. Казани.

В статье рассмотрено 22 гостиницы экономического класса «0», что составляет около 20% от их общего числа объектов по г. Казань. Рассматриваемые объекты расположены в различных точках города, относятся к разной ценовой категории и представляют разные типы временного размещения.

Натурное исследование включало в себя выезд к объектам исследования, фотофиксацию экстерьеров и интерьеров, обозначение расположения в сетке городского пространства и непосредственно здания, сопоставления внешних архитектурных признаков, определение типа размещения хостелов, определение функциональной программы (организации внутреннего пространства).

По итогам исследования составлена авторская таблица и сформулированы выводы.

3. Результаты и обсуждение.

Гостиницы экономического класса «0» быстрее других сегментов гостиничного бизнеса откликаются на современные тенденции развития общества и в последнее десятилетие являются представителями гостиничного сектора экономики по вопросам устойчивого развития туризма. Организация «Hostelling International» в начале века начинают экологическую кампанию по всему миру. Они становятся новаторами в организации внутреннего пространства в средствах временного размещения. Это показывает их актуальность и необходимость их самоопределения в типологии общественных гостиничных зданий.

На момент 2023 года в Казани существует 92 гостиницы экономического класса «0». Это является третьим показателем по России после г. Москвы и г. Санкт-Петербурга (согласно данным из открытых источников – поисково-информационные картографические службы Яндексa [5], 2GIS [6], системы интернет-бронирования отелей Tvil.ru [7], Booking.com [8]). С 2020 года начинает увеличиваться процент внутреннего туризма в России, в том числе в столицу Татарстана г. Казань.

Гостиницы экономического класса «0» предназначены для туристов, приезжающих на короткий срок, с намерением недорого отдохнуть и посетить достопримечательности. Число таких постояльцев во многом зависит от больших мероприятий, проводимых в городе (например, Универсиада и Чемпионат Мира) и от праздников (Новый год и последующие нерабочие дни и каникулы).

По статистическому опросу [4] можно выделить 4 группы туристов, активно пользующихся гостиницами экономического класса «0».

К первой группе относятся женщины в возрасте от 24 до 34 лет, специалисты среднего звена с высшим образованием и доходом более 45 тыс. рублей.

Второй группой являются студенты, прибывшие из других регионов России и из-за границы, поскольку Казань с недавних пор является крупным центром среднего и высшего образования. По данным той же статистики [4] в казанских учреждениях высшего и профессионального образования учатся более 160 тыс. человек, из которых $\frac{3}{4}$ являются учащимися из других городов и стран. В настоящее время у многих учебных заведений нет возможности разместить всех приезжих студентов в общежитии. Хостелы как альтернатива студенческим общежитиям, все больше набирают в данном случае популярность, поскольку обходятся недорого и сохраняется общность проживания. Проживающая в хостелах Казани студенческая молодежь составляет около 62 %.

Третьей группой постояльцев, являются работники компании, владельцы малого бизнеса, участники конференций и научных форумов, студенты заочной системы обучения из других городов в период сессии и т. д.

Четвертая группа постояльцев – это жильцы, рассматривающие хостел как альтернативу съемному жилью, когда возможно сэкономить на арендной плате, так как многие хостелы предоставляют скидку для постояльцев с долгосрочным сроком аренды. Подобный образ жизни также возможен внештатных сотрудников различных организаций, работающих на удаленной основе.

Для определения степени привлекательности хостелов города Казани для потенциальных туристов города существуют данные опроса [4], позволяющие определить структуру потребителей, воспользовавшихся гостиничными услугами хостелов. В структуре постояльцев мужчины составляют 59 %, а женщины – 41 %. Около 35 % клиентов хостела – молодежь в возрасте 21–25 лет (примерно одинаковую долю – по 25 % – имеют возрастные группы 18–20 лет и 25–30 лет), а представителей старшей возрастной группы (30 лет и старше) – всего 5 %.

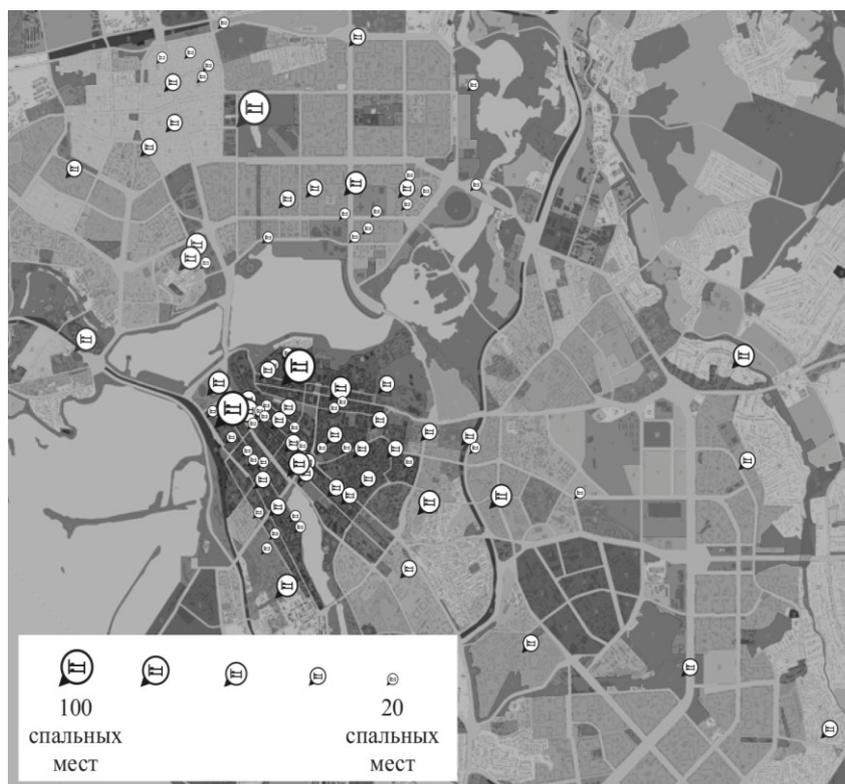


Рис. 1. Хостелы в сетке города Казань (авторская иллюстрация)

Fig. 1. Hostels in the Kazan city (author's illustration)

В настоящее время в Казани существует 92 объекта, которые относятся к гостиницам экономического класса «0» (хостелы) (Рис. 1). Сам город разделен на семь административных районов – Авиастроительный, Вахитовский, Кировский, Московский, Ново-Савиновский, Приволжский, Советский, заметно отличающихся как по численности населения, так и функциональному наполнению, природно-экологическим

условиям. Можно отметить, что каждый административный район имеет свое лицо, свои исторические и географические особенности [5]. Исходя из особенностей расположения, количества культурно-исторических объектов и транспортно-пешеходной доступности, больше половины хостелов расположено в центральном, Вахитовском районе.

В процентном отношении на Вахитовский район приходится 67,5% всех ГЭК⁰, на Ново-Савиновский – 9,8%, Приволжский – 8,7%, Кировский – 5,4%, Московский – 3,2%, Советский – 4,3%, Авиастроительный – 1,1%. Сосредоточенность в центральном районе города обусловлена большим количеством исторических, культурных и спортивных достопримечательностей, транспортной инфраструктурой.

Большинство памятников истории и культуры и важных объектов туристической инфраструктуры расположены в центрах городов, поэтому для туристов важен целесообразный выбор места для временного проживания вблизи этих объектов. Системы временного размещения, такие как ГЭК⁰, могут размещаться как на периферии города, так и в сложившейся городской застройке. Однако, интегрированные в окружающую среду города, имеющие тесные коммуникационные связи с транспортом, они остаются наиболее приоритетными вариантами временного жилья для туриста.

Размещение объекта ГЭК⁰ возможно в нескольких вариантах. Первый – это организация небольших систем размещения на первых этажах жилых домов, что обязывает собственника к организации отдельного входа с улицы. Однако это возможно только для уже существующих объектов с подобной организацией входа. Согласно Федеральному закону от 15 апреля 2019 г. N 59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации»: жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг.

Вторым вариантом является размещение на одном и более этажах нежилых общественных зданий. Третий вариант – размещение в отдельно стоящем здании.

Казанские объекты временного размещения по своему расположению относятся к первым двум вариантам. Однако первый вариант, а именно, расположение на первых этажах жилых домов в настоящее время практически невозможен, поскольку ужесточаются правила размещения хостелов в многоквартирных домах.

В этой связи, появляется перспектива развития третьего варианта (Рис.2). ГЭК⁰ в отдельно стоящем здании или комплексе зданий повышает первоначальные экономические вложения, однако является перспективой для комплексного подхода к проектированию. В состав здания могут войти рестораны, кафе, магазины, коворкинг и др. Коворкинг может привлечь новый контингент постояльцев – внештатных сотрудников различных организаций, работающих на удаленной основе.



Рис. 2. Комплекс ГЭК⁰. Пример организации внутреннего пространства в сотрудничестве с малым бизнесом (кафе, коворкинг) в отдельно стоящем здании. (авторская иллюстрация)

Fig. 2. ECH⁰ complex. An example of the organization of indoor space in cooperation with small businesses (cafe, co-working) in one building. (author's illustration)

На сегодняшний день около 59% ГЭК⁰ (данные получены на основе ручного подсчета, с использованием информации из открытых источников как поисково-информационные картографические службы Яндекс [6], 2GIS [7], системы интернет-бронирования отелей Tvil.ru [8], Booking.com [9]) расположены в общественных зданиях.

Вахитовский район Казани имеет наибольшее число таких объектов, поскольку большое число зданий в этой части города является нежилыми и размещение ГЭК⁰ в центральной части города является наиболее экономически выгодным вариантом. 41% ГЭК⁰ расположены в жилых зданиях. Нет ни одного хостела, расположенного в отдельно стоящем здании.

Количество номеров в каждом конкретном ГЭК⁰ является важной составляющей в информации о самом заведении. Как правило, это указывает на размер хостела и его способность обеспечивать туристов во время больших городских мероприятий. Номерной фонд казанских хостелов варьируется в пределах от 10 до 130 спальных места. Самые маленькие ГЭК⁰ предлагают минимальное количество услуг и только временное проживание: N&Co, Barbaris, Сова.

Из рассмотренных 22 объектах Казани: 9 (или 41%) расположены на первых этажах жилых зданий с отдельным входом (Лайк Хостел, Энергия, Ботаника и т. д.). Во многом такие объекты повторяют общие габариты среднестатистической квартиры. Этим площадям недостаточно для организации общественного пространства для постояльцев числом более 20 человек. Подобного рода заведения требуют большего количества дополнительных помещений (пространство для приготовления и приема пищи, расширенный санитарный узел, дополнительные пространства для хранения багажа и помещения для персонала). Такие объекты получают большое количество жалоб от собственников квартир в самом жилом здании и в настоящее время лишены перспективы развития в связи с выходом указа N 59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации».

13 хостелов (или 17,3%), располагаются в общественных объектах, построенных в XVIII - начале XX веков. Большинство этих объектов расположено в центре города (Привал, Навигатор, Народный дом, Кроличья нора, Green Point и т. д.). С точки зрения удобства расположения, данные хостелы наиболее привлекательны для туристов. Однако подобные объекты в Казани не всегда соответствуют требованиям к современному пространству хостелов и требуют глобальной перепланировки. В этом случае, следует обратить повышенное внимание к архитектурным особенностям исторических зданий. Такие объекты построены в XVIII, в XIX и в начале XX веках, и составляют большую часть застроенной среды в центральных районах.

На примере существующих хостелов в Будапеште [10], функционирующих в исторической застройке, мы можем рассмотреть удачные варианты планировочных решений, как перспективу развития для хостелов с подобными условиями в Казани.

Репрезентативность и элегантность — важнейшие принципы, сформировавшие пространственную организацию роскошных гражданских апартаментов в Будапеште 20 века. Высота потолков (3,5–4 м), свойственная историческим объектам, обеспечивает возможность к многочисленным трансформациям. Продольная организация пространств со стороны улицы функционально подходит для размещения комнат в коммунальном размещении, в то время как большая высота позволяет использование двухуровневых пространств и двухъярусных кроватей без тесноты. Расположение окон на фасаде — фактор, влияющий на расположение разделительных стен. Общественные и сервисные функции обязательно располагаются со стороны внутреннего двора, которому обычно не хватает естественного освещения. Учитывая такие особенности, историческая квартира в Будапеште демонстрирует высокую степень гибкости. (Рис. 3).

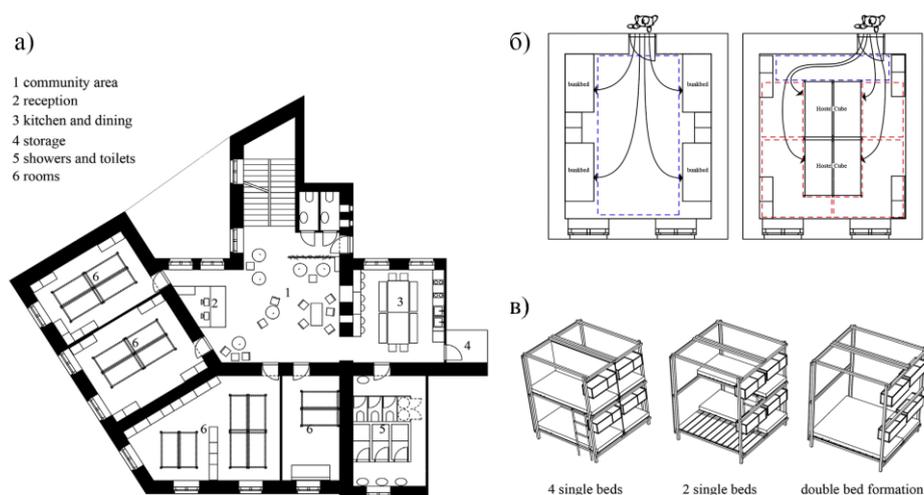


Рис. 3. Примеры перепланировки исторических объектов под современные ГЭК⁰ в г. Будапешт ((а) схема внутренней организации пространства хостела, (б) пример организации внутреннего пространства спален, (в) примеры использования системы каркасных кроватей в интерьере) (Hory, G., et al., Exploration of spatial design issues at backpacker hostels in Budapest's historic center: Informality, density, and adaptability. *Frontiers of Architectural Research* (2017), <http://dx.doi.org/10.1016/j.foar.2017.02.005>)

Fig. 3. Examples of redevelopment of historical objects for modern GEC0 in Budapest ((a) scheme of the internal organization of the hostel space, (b) example of the organization of the internal space of the bedrooms, (c) examples of the use of the frame bed system in the interior)

Также в Казани 31,5% ГЭК⁰ расположены в относительно современных общественных зданиях, построенных за последние 10-50 лет (Караван, Аврора, Ботаника, кремля).

Отдельно можно выделить ГЭК⁰, которые расположены в жилых зданиях с нежилой функцией на первых этажах. Процент таких объектов составляет 28% (Заря, Онегин, 1001 ночь).

При изучении хостелов Казани, находящихся в общественных зданиях, необходимо отметить ряд недостатков относительно расположения входных групп на предмет доступности. Некоторое число заведений, расположенных в общественных зданиях центральной части города, своей входной группой выходят в труднодоступные внутренние двory (Monte Carlo, Энергия, Агат). Это затрудняет их обнаружение для приезжих туристов, не знакомых с городом. Некоторые при своем удобном расположении со стороны оживленной улицы не имеют вывески (Весна, У Кремля, Saracen, Barbaris). Это также является важным вопросом с точки зрения доступности для маломобильных групп населения. К ним могут относиться люди преклонного возраста, имеющие протезы, частично или полностью лишенные зрения, с когнитивными расстройствами, страдающие от нарушений опорно-двигательного аппарата, которые используют при этом дополнительную опору: трость, костыли, ходунки, и люди лишенные подвижности, которые вынуждены передвигаться на инвалидных креслах с ручным приводом. Согласно действующим нормативным документам, все городские пространства, пути движения, входные зоны и общественные здания в местах получения услуги должны соответствовать требованиям доступности маломобильных групп населения [11].

С точки зрения организации внутреннего пространства казанские ГЭК⁰, имеют структуру, близкую к организации жилого пространства квартир. Гостиница, будучи организацией, получающей доход от своей деятельности, с юридической точки зрения является общественным зданием. Но с точки зрения архитектурно-планировочной, психофизиологической, физической, художественной, функциональной процесс проживания в гостиничном номере ничем не отличается от процесса проживания в любых других объектах жилого фонда. Поэтому гостиницы экономического класса, лишённые части обслуживающих функций, во многом аналогичны жилым квартирам.

На основе проведенного исследования ГЭК⁰, представленных в таблице (см. табл.) можно отметить следующее:

- из 22 ГЭК⁰, 70% имеют выгодное расположение и размещение в обычных номерах с односпальной и двухспальной кроватями. Три хостела имеют дополнительное капсульное размещение (Nice hostel, География, Caps Lock). Семейные номера предоставляют 9 хостелов (или 41%) (Nice hostel, КН Hostel, BackPack, Green Point, Кроличья Нора, Пушкин, Бумеранг, Кот на крыше, Свои люди);
- все хостелы предоставляют зону отдыха, кухню с возможностью приготовления еды, бесплатный wi-fi. Три хостела (Green Point, Кот на крыше, Свои люди) предоставляют спальни смешанного типа.

Общие исследования по хостелам Казани позволяют назвать следующие цифры:

- больше половины ГЭК⁰ (67,5%) расположены в Вахитовском районе, а именно в центральной части города, на путях транспортной и туристической активности. Наименее активным участком города является северная часть города – Авиастроительный район;
- 59% ГЭК⁰ расположены в зданиях общественного назначения, при этом занимая цокольный, первый, второй и/или третий этажи, в зависимости от размера заведения;
- отдельной категорией (ныне неперспективной) выделяются объекты, расположенные в зданиях жилого назначения. Как правило, такие хостелы находятся на первом этаже и имеют отдельный вход с улицы, который не препятствует движению жильцов.

С точки зрения габаритов хостелов, около 15% из них являются небольшими, с минимальным набором функций. (Весна, Дюжина, Barbaris);

- 75% объектов являются крупными системами размещения с множеством дополнительных платных и бесплатных услуг. (Capslock, Экспресс, Второй дом и т. д.)

С точки зрения типов систем размещения, 5,4% имеют капсульное размещение; 25% хостелов предоставляют возможность размещения в отдельной комнате со всеми удобствами; 37% заведений предоставляют отдельную категорию семейных номеров.

Выявлены факторы, способные влиять на восприятие постояльцев – гигиена, наличие инфраструктуры, дизайн, декор, архитектура объекта, игровая и развлекательная ценность досуга, роль интеграции, которые должны закладываться еще на этапе проектирования внешних и внутренних аспектов ГЭК⁰ [12].

Таблица

«Казанский опыт проектирования хостелов» (авторский материал)

Наименование	Местонахождение	Номерной фонд	Тип размещения	Функциональное содержание	Фото фиксация экстерьера	Фото фиксация интерьера
1	2	3	4	5	6	7
Nice	Петербургская, 40Б	43 места				
КН Hostel	Астрономическая, 8/21	52 места				
Бутлеров	Бутлерова, 29	45 мест				
BackPack	Баумана, 74	25 мест				
Green Point	Профсоюзная, 23/12	40 мест				
Кроличья Нора	Щапова, 1	47 мест				
Пушкин	Пушкина, 1/55а	50 мест				

Окончание таблицы

1	2	3	4	5	6	7																																												
Нарру House	Островского, 39/6	28 мест																																																
Бумеранг	Некрасова, 13	30 мест																																																
География	Левобулачная 24	38 мест																																																
Кот на крыше	Худякова 7, лит 7	56 мест																																																
Свои люди	Левобулачная, 5	50 мест																																																
Близко	Карла Маркса, 42	35 мест																																																
В тапочках	Галактионова, 36	21 место																																																
Monte Carlo	Профсоюзная, 17	80 мест																																																
Caps Lock	Короленко, 28	104 места																																																
Zam Zam	Сибгата Хакима, 23	47 мест																																																
Каникулы супер	пер. Односторонние Гривки, 10	25 мест																																																
Кукуруза	пер. Односторонние Гривки, 10	36 мест																																																
Лайк	Сулеймановый, 5	36 мест																																																
Ботаника	Баки Урманче, 1	22 мест																																																
Энергия	Кызыл Армейская, 27Б	50 мест																																																
<p>Экспликация к таблице:</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Размещение на 2-х спальных кроватях</td> <td></td> <td>Бесплатный wi-fi</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Размещение на односпальных кроватях</td> <td></td> <td>Лаунж-зона или гостинная</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Размещение на односпальной кровати</td> <td></td> <td>Общая кухня</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Размещение на 2-х ярусных кроватях</td> <td></td> <td>Завтраки</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Размещение в капсулах</td> <td></td> <td>Терраса</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Семейные номера</td> <td></td> <td>Выгодная стоимость</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Размещение в смешанных номерах</td> <td></td> <td>Продуманный интерьер</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Выгодное местоположение</td> <td></td> <td>Платная прачечная</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Хранение багажа</td> <td></td> <td>Парковка</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Санитарный узел в номере</td> <td></td> <td>Возможность размещения с животными</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Бесплатная прачечная</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>								Размещение на 2-х спальных кроватях		Бесплатный wi-fi		Размещение на односпальных кроватях		Лаунж-зона или гостинная		Размещение на односпальной кровати		Общая кухня		Размещение на 2-х ярусных кроватях		Завтраки		Размещение в капсулах		Терраса		Семейные номера		Выгодная стоимость		Размещение в смешанных номерах		Продуманный интерьер		Выгодное местоположение		Платная прачечная		Хранение багажа		Парковка		Санитарный узел в номере		Возможность размещения с животными		Бесплатная прачечная		
	Размещение на 2-х спальных кроватях		Бесплатный wi-fi																																															
	Размещение на односпальных кроватях		Лаунж-зона или гостинная																																															
	Размещение на односпальной кровати		Общая кухня																																															
	Размещение на 2-х ярусных кроватях		Завтраки																																															
	Размещение в капсулах		Терраса																																															
	Семейные номера		Выгодная стоимость																																															
	Размещение в смешанных номерах		Продуманный интерьер																																															
	Выгодное местоположение		Платная прачечная																																															
	Хранение багажа		Парковка																																															
	Санитарный узел в номере		Возможность размещения с животными																																															
	Бесплатная прачечная																																																	

С точки зрения интерьерного решения казанские ГЭК⁰ во многом проигрывают своим столичным и международным представителям, где используется тематический дизайн, посвященный музыке, искусству, конкретным элементам, выполненных в

современном или винтажном стиле для целевой аудитории. Помимо непосредственной организации пространства место для общения, например кухни, гостиные, веранды, столичные хостелы предоставляют оборудованное рабочее место в качестве дополнительной услуги с почасовой оплатой. В некоторых случаях использование зоны коворкинга является неотъемлемой частью проживания и входит в ежемесячный платеж [13].

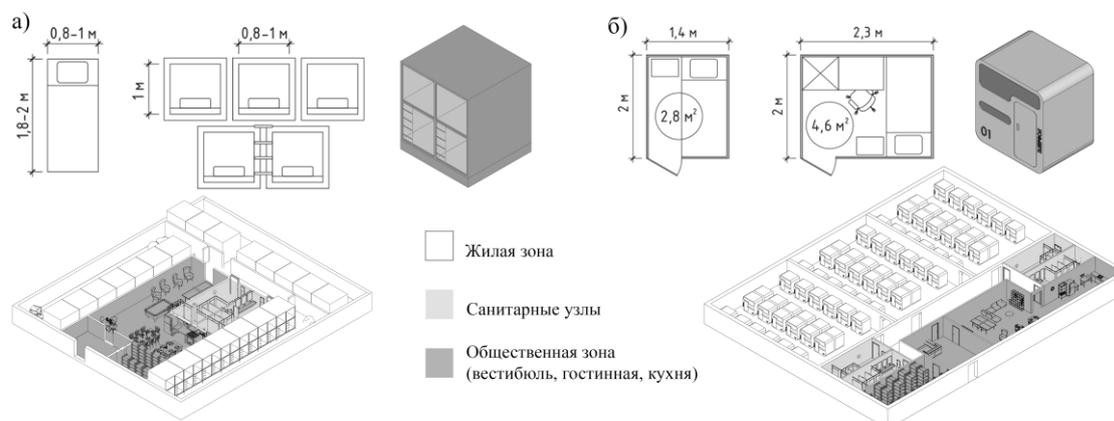


Рис. 4. Капсульный хостел (а) и бутик-отель (б), (авторская иллюстрация).
Fig. 4. Capsule hostel (a) and boutique hotel (b), (author's illustration).

Также отдельной характеристикой для сравнительного обсуждения выступает появление новых типов столичных хостелов. Появление капсульного типа размещения и бутик-отеля (Рис. 4). Каждый из этих видов становится популярной системой временного размещения в разных уголках мира.

Появление капсульного размещения связано с проблемой организации пространства для сна большого количества человек в общей спальне, которая сопряжена со значительными сложностями: шумами (разговоры, храп), неудобством, которое испытывает человек, проходящий к своей кровати. Советский архитектор К. Мельников в своей работе по организации капсул для сна, рассказывает о двух возможных путях устранения шумов. Первый – это путь изоляции, который стал популярен в Японии в дальнейшем как капсульные хостелы. Второй – приглушение неорганизованных шумов. Это отразилось на его проекте "СОНная СОНа" (1930 г.). В качестве решения он предложил помещение, спроектированное с учетом всех акустических правил для подавления и рассеивания шума [14].

Бутик-отели, представляют собой новый подход к размещению, появившийся в 1979 году и предлагающий двойные преимущества: экономии места и совместного использования ресурсов. В них есть несколько небольших комнат (капсул) размером с кровать, которые предлагают доступное и минимальное количество ночлегов по сравнению с обычными отелями. В последние годы многие страны мира, включая США, Великобританию, Сингапур, Южную Корею и Китай, внедрили данную типологию. Капсульные отели также запланированы для терминалов тайваньского международного аэропорта Таоюань [15].

Интерьеры номеров-капсул выдерживаются в мягких теплых светлых тонах, успокаивающих нервную систему человека, находящегося в тесном замкнутом пространстве. Европейцы оценили идею капсульных отелей в первую очередь как дизайнерскую, а уже потом как экономически целесообразную. Их аналоги «капсул» больше напоминают каюты круизных лайнеров или купе поездов и рассчитаны на потребителя, знакомого с современными средствами коммуникаций (сенсорные экраны, беспроводная связь, автоматизированные стойки для регистрации, оплаты и выписки и др.), что сводит необходимость контактов с обслуживающим персоналом к минимуму [16].

При организации интерьеров капсульных хостелов и бутик-отелей большинство недостатков можно сгладить за счет увеличения стартовых инвестиций в разработку.

Однако при слишком большом внимании к комфорту постояльца теряется положительный момент для размещения - низкая стоимость [17].

В Казани опыт проектирования капсульных отелей на стадии зарождения, но, несомненно, является перспективным в связи с увеличивающимся притоком молодежи и студенчества в столицу Татарстана.

4. Заключение.

В ходе исследования обозначены ключевые проблемы и перспективы развития казанских гостиниц экономического класса «0», связанные с различными аспектами временного размещения.

1. В ходе изучения мирового опыта проектирования гостиниц экономического класса «0» было выявлено отсутствие или малое распространение новых типов временного размещения в России.
2. Казанские ГЭК⁰, в отличие от мировой практики, не имеют опыта проектирования отдельно стоящих объектов и комплексов ГЭК⁰. В связи с отсутствием ГЭК⁰ Казани в отдельно стоящих зданиях, не существует разработанных фасадных решений для данной типологии.
3. Отсутствие четких типологических границ для гостиниц экономического класса «0» (ГЭК⁰) как сегмента гостиниц. Это ограничивает владельцев в возможностях для проектирования внутренних помещений и возможных вариантов расположения в сетке городского пространства.
4. Появившиеся новые виды временного размещения, такие как капсульные хостелы и бутик-отели, не смогли проникнуть в сферу казанского временного размещения. Капсульные хостелы, несмотря на свою популярность во всем мире и в России, в частности, в Казани, представлены в количестве 3 объектов.
5. Последние изменения в законодательстве (№ 59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации») относительно расположения в жилых домах, открывают возможность к рассмотрению ГЭК⁰ в самостоятельном здании и/или в сотрудничестве с различными предприятиями (ресторан, кофейня, коворкинг и др.).
6. Отсутствие четкой законодательной базы относительно проектирования гостиниц экономического класса «0». Изменившееся законодательство ставит ГЭК⁰ на границу жилого и нежилого фонда. По всем признакам внутреннее пространство хостелов во многом напоминает квартиру, практически все процессы похожи на проживание в жилом помещении. Однако ГЭК⁰ с точки зрения законодательства как объект, предлагающий определённый спектр услуг, являются частью нежилого фонда.

Список источников:

1. Ключко А. Р., Ключко А. К. Законодательное обеспечение внедрения гостиниц экономического класса "0" долговременного найма в структуру жилой застройки // АМТ. 2018. №1 (42). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zakonodatelnoe-obespechenie-vnedreniya-gostinits-ekonomicheskogo-klassa-0-dolgovremennogo-nayma-v-ctrukturu-zhiloy-zastroyki>. [Klochko A. R., Klochko A. K. Legislative support for the introduction of economic class "0" hotels of long-term hiring in the structure of residential development // АМТ. 2018. №1 (42)]
2. Ключко А. Р., Ключко А. К. Поиски минимального жилого пространства // АМТ. 2018. №4 (45). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/poiski-minimalnogo-zhilogo-prostranstva>. [Klochko A. R., Klochko A. K. The search for a minimal living space // АМТ. 2018. №4 (45).]
3. Ключко А.Р. Социально - экономические требования к функционально - планировочной и пространственной организации гостиниц экономического класса "0"/ А.Р. Ключко, А.К. Ключко, Л.А. Солодилова // Архитектура и современные информационные технологии. – 2014. – № АМТ 2(27) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://marhi.ru/AMIT/2014/2kvart14/klochko/abstract.php> [Klochko A.R. Socio-economic requirements for functional planning and spatial organization of economic class

- "0" hotels / A.R. Klochko, A.K. Klochko, L.A. Solodilova // Architecture and modern information technology. - 2014. - № АМІТ 2(27)]
4. Рубцов В. А., Биктимиров Н. М., Байбаков Э. И., Сидоров В. П. Хостелы города Казани: оценка современного состояния // Вестник Удмуртского университета. Серия «Биология. Науки о Земле». 2019. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/hostely-goroda-kazani-otsenka-sovremennogo-sostoyaniya> [Rubtsov V. A., Biktimirov N. M., Baibakov E. I., Sidorov V. P. Hostels of Kazan: assessment of the current state // Bulletin of Udmurt University. Biology. Earth Sciences". 2019. №1.]
 5. Закирова Ю. А., Хуснутдинова С. Р., Дембич А. А. Полицентричность города Казань: возможности и ограничения развития административных районов // Географический вестник. 2018. №2 (45). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/politsentrichnost-goroda-kazan-vozmozhnosti-i-ogranicheniya-razvitiya-administrativnyh-rayonov>. [Zakirova Y. A., Khusnutdinova S. R., Dembich A. A. Polycentricity of the city of Kazan: opportunities and limitations of the development of administrative districts // Geographical Bulletin. 2018. №2 (45).]
 6. Поиск-информационные картографические службы Яндекс: https://yandex.ru/maps/43/kazan/?ll=49.106414%2C55.796129&utm_source=main_stripe_big&z=12 [Yandex search and information mapping services: https://yandex.ru/maps/43/kazan/?ll=49.106414%2C55.796129&utm_source=main_stripe_big&z=12]
 7. Международная картографическая система 2GIS: <https://2gis.ru/kazan> [International mapping system 2GIS: <https://2gis.ru/kazan>]
 8. Сайт Система поиска и бронирования жилья <https://tvil.ru> [Website Housing search and reservation system <https://tvil.ru>]
 9. Система интернет-бронирования отелей <https://www.booking.com> [Online hotel reservation system <https://www.booking.com>]
 10. Gergely Hory, Zoltán Major, Péter Müllner, Melinda Benko, Exploration of spatial design issues at backpacker hostels in Budapest's historic center: 5Informality, density, and adaptability, *Frontiers of Architectural Research*, Volume 6, Issue 2, 2017, Pages 157-168, ISSN 2095-2635
 11. Короткова С. Г. Проектирование универсальной среды с использованием специальных средств доступности для маломобильных людей // АМІТ. 2020. №1 (50). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/proektirovanie-universalnoy-sredy-s-ispolzovaniem-spetsialnyh-sredstv-dostupnosti-dlya-malomobilnyh-lyudey> [Korotkova S. G. Designing the universal environment using special means of accessibility for people with low mobility // АМІТ. 2020. №1 (50).]
 12. Verissimo, M. and Costa, C. (2019), "Unveiling the key features of a positive service experience at hostels", *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, Vol. 31 No. 11, pp. 4276-4292. <https://doi.org/10.1108/IJCHM-03-2018-0255>
 13. Borovskaya I., Dedova M. Creativity in hospitality industry: study of hostels in st. Petersburg, *Philosophy, Communication* 2014, Vol. 22, No. 2, 137–144. ISSN 2029-6320/eISSN 2029-6339, <http://dx.doi.org/10.3846/cpc.2014.12>
 14. Коновалова Н. Минимальное пространство японских гостиниц // Архитектура, строительство, дизайн. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://archjournal.ru>rus/05_46_2007/japanhotels.htm [Konovalova N. Minimal space in Japanese hotels // Architecture, Construction, Design.]
 15. Huei-Ju Chen, Soke Wen Wong, Anil Bilgihan, Fevzi Okumus, Capsule hotels: Offering Experiential Value or perceived as risky by tourists? An optimum stimulation level model, *International Journal of Hospitality Management*, Volume 86, 2020, 102434, ISSN 0278-4319 <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2019.102434>.
 16. Ключко А.Р., Ключко А.К.. Минимизация пространства как современная тенденция в архитектуре гостиниц экономического класса / А.Р. Ключко, А.К. Ключко // АМІТ 1(38) 2017 [Klochko A.R., Klochko A.K.. Minimization of space as a modern trend in the architecture of economy class hotels / A.R. Klochko, A.K. Klochko // АМІТ 1(38) 2017.]
 17. Шайхетдинова Л.А. Капсульные отели как развивающийся элемент гостиничной инфраструктуры // Вестник ассоциации вузов туризма и сервиса. 2021. №1. URL:

<https://cyberleninka.ru/article/n/kapsulnye-oteli-kak-razvivayuschiysya-element-gostinichnoy-infrastruktury>. [Shaikhedinova L.A. Capsule hotels as a developing element of the hotel infrastructure // Bulletin of the Association of Universities of Tourism and Service. 2021. №1.]

Информация об авторах

Киносян Наталья Станиславовна, доцент, кандидат архитектуры, Казанский Государственный Архитектурно-Строительный Университет, г. Казань, Российская Федерация

Email: kinosa@mail.ru

Уразова Айгуль Раисовна, студент магистратуры, Казанский Государственный Архитектурно-Строительный Университет, г. Казань, Российская Федерация

Email: iujsrjt@gmail.com

Information about authors

Natalia S.Kinosyan, associate professor, candidate of architecture, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

Email: kinosa@mail.ru

Igul R. Urazova, student, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

Email: iujsrjt@gmail.com