

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ІСТОРИОГРАФІЯ. СТАН ВИВЧЕННОСТІ ПИТАННЯ.	
1.1. Аналіз історико-бібліографічних джерел та архівних матеріалів.....	9
1.2. Методика дослідження.....	17
Висновки до першого розділу.....	23
РОЗДІЛ 2. ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ КИЇВСЬКИХ ГОТЕЛІВ ПІДВИЩЕНОГО КОМФОРТУ ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ ХІХ СТ.	
2.1 Заклади з обслуговування подорожуючих на теренах України у ХІІ – ХVІІІ ст.....	24
2.2 Формування київського готельного господарства першої половини ХІХ ст.	30
2.3 Класифікація київських готелів ХІХ ст. за призначенням та рівнем комфорту.....	42
Висновки до другого розділу.....	62
РОЗДІЛ 3. МІСТОБУДІВНИЙ АСПЕКТ ФОРМУВАННЯ ГОТЕЛІВ ПІДВИЩЕНОГО КОМФОРТУ КИЄВА ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ ХІХ – ПОЧАТКУ ХХ СТ.	
3.1 Особливості розташування готелів підвищеного комфорту в планувальній структурі міста.....	63
3.2 Формування готельної забудови на міських ділянках.	75
3.3 Щільність забудови на міських ділянках, як показник ефективності готельного об'єкта	96
Висновки до третього розділу.....	111
РОЗДІЛ 4. ФОРМУВАННЯ КИЇВСЬКИХ ГОТЕЛІВ ПІДВИЩЕНОГО КОМФОРТУ ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ ХІХ – ПОЧАТКУ ХХ СТ.	
4.1 Принципи функціонально-розпланувальної організації київських готелів підвищеного комфорту	113
4.2 Архітектурно-стилістичні особливості київських готелів підвищеного комфорту середини ХІХ – початку ХХ ст.	145
4.3 Модернізація київських готелів у 30-х роках ХХ ст.....	168

Висновки до четвертого розділу.....	198
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ.....	200
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	203
СПИСОК ІЛЛЮСТРАЦІЙ.....	231

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. В часи інтенсивного поглинання сучасною міською забудовою наявного історичного середовища, особливо гостро постає завдання не лише зберегти культурну спадщину, але й віднайти нові прийоми гармонійного співіснування та поєднання сучасного і минулого, що разом з охороною архітектурно-історичних пам'яток дозволить зберегти своєрідний «історичний код» міста та простежити етапи еволюції міської архітектури.

В цивілізованому світі туризм існував завжди, так само як і заклади з обслуговування подорожуючих. Виняткове місце серед них посідали готелі підвищеного комфорту, які постійно вдосконалювали систему обслуговування та функціонування, були рушійною силою світового готельного бізнесу.

У Києві початок будівництва готелів підвищеного комфорту припав на 70–80 рр. ХІХ ст. коли у місті спостерігався перший будівельний «бум»; та упродовж п'ятдесяти років (до 1916 р.) їхня кількість зросла до двадцяти п'яти та сформувавши окремий преміум клас в готельному господарстві міста.

Зміна державного ладу та громадянська війна (1917-1922 рр.), призвели до скорочення кількості київських готелів до мінімуму, залишивши в експлуатації лише чотири з них. За соціалістичний період розвитку країни та часи Другої світової війни, чимало готелів було не тільки зачинено, а і взагалі втрачено, як матеріальні структури («Гранд-Готель», «Франція», «Континенталь», «Європейський» тощо); тому, як наслідок – на сьогодні, з готелів підвищеного комфорту, що зберегли свою первісну готельну функцію залишилися лише «Паласт Готель» та «Прага». «Паласт Готель» хоча і є діючим п'ятизірковим готелем Києва, після двох капітальних реконструкцій (у 60-х та 90-х рр. ХХ ст.) повністю втратив внутрішню структуру першоджерела. Єдиним готелем, що зберіг не лише зовнішню «оболонку», а й внутрішню функціонально-розпланувальну структуру, є готель «Прага», який з 2004 р. не функціонує і перебуває у аварійному стані. Серед інших дореволюційних київських готелів підвищеного комфорту до нашого часу збереглися: «Марсель», «Пале Рояль», «Стародавня Русь», «Женева» та «Ермітаж». Однак усі вони вже давно змінили своє первинне призначення, а декілька етапів капітальних

реконструкції остаточно знищили первісну готельну планувальну структуру.

Ці факти засвідчують, що в архітектурі Києва на даний момент втрачений взаємозв'язок між різними етапами розвитку готельного господарства міста в історичному контексті. Особливо це стосується дореволюційного періоду готельного будівництва, адже не існує жодного фахового видання де б ґрунтовно були проаналізовані процеси, що відбувалися в даний часовий проміжок формування готельного господарства міста. Тому пошук та поповнення відомостей про архітектурно-розпланувальну структуру київських готелів другої половини ХІХ – початку ХХ ст., має стати першочерговим завданням для відновлення цього історично-інформаційного ланцюга.

Викладене вище свідчить про своєчасність та актуальність дослідження особливостей історичного розвитку готельного будівництва Києва, яка зумовлена:

- необхідністю відновлення відомостей про втрачену готельну забудову Києва ХІХ – початку ХХ ст.;
- потребою у розумінні процесів які відбувалися у готельному господарстві міста ХІХ ст., а також впливу соціально-економічних факторів на розвиток готелів підвищеного комфорту у 20-30-х рр. ХХ ст. для розв'язання та наукового вирішення проблем історичного надбання;
- теоретичними та практичними потребами дослідження архітектурно-розпланувальної структури київських готелів підвищеного комфорту ХІХ ст. та виявлення їх особливостей;
- важливістю введення в обіг раніше неопублікованих архівних документів, проектної документації та фотоматеріалів з приватних колекцій, бібліотек та архівних фондів.

Зв'язок з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота є складовою частиною досліджень, що проводяться в рамках науково-дослідницької тематики кафедри теорії, історії архітектури та синтезу мистецтв Національної академії образотворчого мистецтва і архітектури (м. Київ), відповідає завданням національної політики збереження й охорони культурної спадщини, а саме –

основним положенням Закону України «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III від 8 червня 2000 р.

Мета дослідження. Визначити принципи формування архітектури київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст.

Завдання дослідження.

1. Виявити, вивчити та систематизувати наявні літературні та архівні джерела інформації.
2. Розглянути передумови виникнення, становлення і формування підприємств готельного господарства на теренах сучасної України та Києва зокрема упродовж XII – першої половини XIX ст.
3. Здійснити класифікаційний аналіз київських готелів другої половини XIX ст. за призначенням та рівнем комфорту, виокремивши об'єкт дослідження – готелі підвищеного комфорту.
4. Визначити принципи формування міської готельної інфраструктури Києва другої половини XIX ст. Виявити фактори впливу на містобудівні особливості розташування київських готелів підвищеного комфорту в розпланувальній структурі міста.
5. Встановити принципи функціонально-розпланувальної організації та архітектурно-стилістичної складової київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст.
6. Проаналізувати структурні перетворення в готельному господарстві Києва у 30-х рр. XX ст. та визначити головні принципи модернізації київських готелів довоєнного періоду.
7. Виявити, узагальнити та структурувати складові процесу формування київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст. (особливості, аспекти та принципи формування) в залежності від специфіки факторів впливу.

Об'єкт дослідження. Готелі підвищеного комфорту міста Києва другої половини XIX – початку XX ст.

Предмет дослідження. Принципи формування архітектури київських готелів

підвищеного комфорту.

Межі дослідження. Хронологічні межі – друга половина ХІХ – перша половина ХХ ст., територіальні межі – місто Київ.

Методи дослідження:

- Бібліографічний метод та архівна евристика задіяні для аналізу наявних джерел інформації.
- Етнографічний, генезисний та історико-фактологічний методи були використані для здійснення комплексного аналізу історичних факторів та чинників формування київських готелів.
- Метод систематизації, статистичний та порівняльний методи застосовувалися для систематизації порівняння та аналізу різних кількісних та якісних даних що застосовувалися у дослідженні.
- Методи відбору, узагальнення та конкретного аналізу були задіяні коли на основі зібраного матеріалу здійснювався подальший структурний аналіз отриманих результатів.
- Графоаналітичний та картографічний методи дослідження використовувалися під час аналізу візуальних джерел інформації (карт, планів, фотоматеріалів та авторських креслень).
- Типологічний метод та метод стилістичного аналізу були необхідні для комплексного аналізу професійної складової – визначення архітектурних, планувальних, стилістичних та функціональних особливостей побудови та формування київських готелів.

Наукова новизна дослідження:

1. Проведено комплексний аналіз історичного матеріалу щодо початкової стадії формування закладів готельного господарства міста Києва.
2. Введено до наукового обігу архівні та проектні документи, які дозволили поповнити та уточнити інформацію про втрачені готельні споруди Києва середини ХІХ – початку ХХ ст.
3. Визначено фактори впливу на місцерозташування готелів, виявленні їхні

- містобудівні особливості, композиційну структуру і принципи формування.
4. Вперше на основі аналізу планувальних та образно-художніх особливостей формування встановлено принципи організації архітектурно-розпланувальної та стилістичної складової київських готелів другої половини XIX – початку XX ст.
 5. Виявлено архітектурно-розпланувальні та стилістичні зміни під час модернізації дореволюційних київських готелів підвищеного комфорту у 30-х рр. XX ст., визначено принципи цих перетворень.
 6. Вперше встановлено фактори впливу, аспекти, особливості та принципи формування київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст.

Практичне значення отриманих результатів.

Результати роботи можуть бути використані:

- при підготовці фахівців архітектурних та інших споріднених спеціальностей у вищих навчальних закладах;
- у подальших наукових дослідженнях з даної тематики в ширших територіальних та хронологічних межах;
- при розробці посібників з історії архітектури Києва в цілому та готельного господарства зокрема;
- принципи та особливості формування готелів XIX ст., встановлені в дисертаційному дослідженні можуть бути використані в проектному процесі для удосконалення функціональної складової, а також підвищення архітектурно-планувальних і стилістичних якостей сучасних готелів підвищеного комфорту, особливо при проектуванні готелів в історичному міському середовищі.

Апробація результатів дослідження. Основні положення і результати дослідження пройшли апробацію на п'яти конференціях, зокрема на: II Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання сучасної науки», Київ, 24–25 жовтня 2014 р.; Всеукраїнській науковій конференції до 80-річчя перенесення

столиці Радянської України до міста Києва «Від України до УРСР», Київ, 12 грудня 2014 р.; Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні проблеми гуманітарних та природничих наук», Одеса, 3–4 квітня 2015 р.; II Міжнародній науково-практичній конференції «Перспективи розвитку сучасної науки», Київ, 7–8 травня 2015 р. та Всеукраїнській науковій конференції «Ювілей НАОМА: шлях розвитку українського мистецтвознавства (до 130-річчя від дня народження Г. Нарбута)», Київ, 22 квітня 2016 р.

Публікації. Матеріали дослідження висвітлено у 14 публікаціях, у тому числі у фахових виданнях – 8 (двох закордонних) та в інших виданнях – 6.

Структура та обсяг роботи. Дисертація складається зі вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних джерел і має повний обсяг 302 с. Обсяг основного тексту дисертації викладено на 202 с., таблиці та ілюстрації складають 72 с. Список використаних джерел налічує 311 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ІСТОРИОГРАФІЯ. СТАН ВИВЧЕНОСТІ ПРОБЛЕМАТИКИ

1.1 Аналіз історико-бібліографічних джерел та архівних матеріалів

Огляд історико-бібліографічних джерел, використаних при роботі над дисертацією слід розділити на два історичних етапи: матеріали видані до 1941 р. та після Другої світової війни (Рис. 1.01).

Джерельна база, яка представляла перший етап, цікава тим, що повністю збігається за часовим проміжком з представленим дисертаційним дослідженням, отже, мала першочергове право на вивчення та аналіз. Виявлені джерела можна класифікувати за двома категоріями, по місцю їх видання на: російського та західноєвропейського походження (Рис. 1.03).

Російська література дореволюційного періоду була представлена:

- *професійною літературою,*
- *загально-публіцистичною,*
- *довідниковою.*

Професійної російської дореволюційної літератури було обмаль та інформація, яка була там представлена, носила радше описовий характер, ніж професійно-аналітичний. До її складу входили: «Архітектурна енциклопедія XIX ст.», під редагуванням Г. Барановського, де в томі IV «Житло та служби» був присутній окремий розділ – «Готелі», в якому були приведені графічні (плани і розрізи) та фотоматеріали по 73 готелям західної Європи та Північній Америці [22] та три професійних періодичних видання: «Будівельник», «Зодчий» і «Інженер». Методичних і типологічних професійних видань за напрямком проектування готелів, у дореволюційній Росії не існувало. Питання по проектуванню готелів входили до загального підрозділу – будівництво цивільних будівель.

Після 1917 року до спеціалізованої літератури можна віднести архітектурний журнал «Архітектура Радянської України», який видавався у 1938-1941 рр.

Загально-публіцистична література була представлена монографічними виданнями, які допомагали розкрити історичні аспекти формування і розвитку міста

та зрозуміти фактори впливу на київське готельне господарство другої половини XIX ст. Серед них слід зазначити такі видання: М. Закревського «Літопис та опис м. Києва» [72] та «Опис Києва» [73], М. Захарченко «Київ тепер і колись» [74], В. Іконникова «Київ в 1654–1855 pp.» [78], М. Сементовського «Киев, его святыни, древности и достопамятности» [141], К. Шероцького «Київ» [162], Ф. Ернста «Київ» [71], а також С. Ярона «Київ у вісімдесятих роках» [163].

Набагато більше в той час видавалося *довідникової* літератури та путівників, а також періодичних видань, наприклад видання «Увесь Київ» [39-57]. Незважаючи на те, що інформація в них була подана в основному стисло та статистично, важливість матеріалів з цих видань важко переоцінити, адже вони, через брак спеціалізованої літератури, суттєвим чином допомагали систематизувати наявну ситуацію та прослідити еволюцію змін, які відбувалися у готельному господарстві Києва у другій половині XIX – початку XX ст.

Закордонні джерела інформації представлені у дисертаційній роботі тільки спеціалізованою, професійною літературою, яка видавалася лише протягом XIX – початку XX ст. (до 1932 р.) та розподілялася за наступними категоріями:

- *загальноосвітня* (для широкого загалу);
- видання, котрі розкривали *архітектурно-планувальну складову*;
- видання, що спеціалізувалися на питаннях ведення готельного господарства;
- *довідникова література*.

Слід зазначити важливість аналізу закордонних видань, адже саме за такими джерелами інформації проектувалися майже усі київські готелі підвищеного комфорту, тому що відомі київські архітектори: В. Ніколаєв, А.-Ф. Краусс, П. Альошин та інші у своїй роботі користувалися саме західноєвропейською професійною літературою, яка містила усі необхідні методичні і типологічні засади для проектування готелів та регулярно видавалася, оновлювалася та редагувалася.

До першої категорії входили збірки, в яких матеріал подавався з розрахунку на «широкий» читацький загал: L. Klasen «Готелі та ресторани» [178 та 179], E. Guyer «Сучасні готелі» [176]. Вони були цікаві як для архітекторів, так і для пересічних читачів, не мали надто складної професійної термінології і тому легко сприймалися.

Серед видань, які розкривали особливості типологічної побудови готелів підвищеного комфорту, зокрема архітектурно-планувальну складову, а також знайомили архітекторів з новітніми досягненнями у технічному оснащенні та устаткуванні слід виділити: F. Kunz «Готельне будівництво сьогодні» [182], M. Wohler «Готельне господарство та готелі» [186, 187], P. Damm-Etienne «Готельне господарство» [172], E. Guyer «Сучасне готельне господарство» [175], L. Klasen «Плани та приклади готелів» [181].

До літератури, котра досліджувала, насамперед, управлінську та економічну складову готельного господарства належать декілька праць: W. Stab «Готелі, управління та обслуговування» [185] та P. Gluksmann «Управління готельним господарством» [174].

Четвертий тип складала довідникова література на кшталт радянського «Довідника архітектора», де подавалася, узагальнена інформація про різні типи архітектурних будівель і готелі зокрема. Такі збірки періодично перевидавалися в доповненому та виправленому вигляді, тому і сприймалися як періодична література. Характерним представником цього типу є німецьки «Довідники з архітектури» [178], котрі видавалися у чотирьох книгах. Але і серед таких видань траплялися професійні збірки, такі як «Довідник з підприємств готельного господарства» під редакцією E. Hagenbarth [159] та «Керівництво по архітектурі» під редакцією J. Durn [177].

Джерела інформації, котрі були видані після 1950 р. та висвітлювали досліджуваний часовий проміжок (Рис. 1.04), можна класифікувати за наступними категоріями:

- *наукові праці;*
- *енциклопедичні видання;*
- *монографічні роботи;*
- *історико-публіцистична література та культурологічні видання.*

Слід зазначити, що тема готельного господарства міста в цілому та готелів підвищеного комфорту зокрема, які були побудовані у другій половині XIX – на початку XX ст., в аспекті архітектурної складової досі залишилася поза увагою

дослідників. Тому у розділі *наукові праці* розглянуті не тільки дослідження у галузі архітектури, а й історії та економіки.

Дисертаційний фонд України має лише дві роботи, теми написання яких безпосередньо торкаються історично-архітектурної спадщини готелів України. Це праці О. Рогожнікової «Архітектура готелів малої місткості в умовах реконструкції історичних міст України» [9] та Н. Мержієвської «Архітектурно-планувальна реорганізація готелів 4–5 зірок в історичних будівлях центру міста (на прикладі міста Одеси)» [8]. Обидві дисертації присвячені питанням пристосування сучасної готельної функції у забудові що зберіглася (в тому числі і в будівлях колишніх готелів), в умовах реконструкції історичних міст України. Вони стосуються спеціальності 18.00.02 – архітектура будівель та споруд але жодним чином не висвітлюють принципи формування та розвитку саме історичної готельної забудови (до 1941 р.) на стадії проектування та будівництва першоджерел.

Серед наукових робіт в яких досліджувався вплив соціально-економічних факторів на розвиток готельної галузі 20–30 рр. ХХ ст., на особливу увагу заслуговує дисертаційна робота Є. Корнеєвої [6], в якій детально проаналізовані процеси, що відбувалися в готельному господарстві Радянського Союзу у 20-30 рр. ХХ ст. У цій праці проведена відповідна структуризація вказаного історичного періоду та виявлені характерні особливості у формуванні готельного господарства на кожному з етапів розвитку. Дисертація захищена за спеціальністю «вітчизняна історія». Серед українських наукових робіт, що торкалися питань соціально-економічних чинників при формуванні готельного господарства можна зазначити курс лекцій С. Байлика [21], а також статтю Л. Брідні [32], в якій проаналізовані особливості української готельної архітектури 20–40 рр. ХХ ст.

Більш вагомими є наукові здобутки київських дослідників у сфері аналізу теорії архітектурних стилів, що формувалися протягом ХІХ–ХХ ст. та історії архітектури Києва і України. Серед означених праць можна виділити роботи Ю. Асєєва [20], А. Беломєсяцева [1], І. Врони [3], Г. Лукомського [112], Т. Скібіцької [143], К. Третьяка [10] та В. Ясієвіч [12], в яких автори виявили характерні особливості притаманні київській забудові ХІХ – початку ХХ ст. У дисертаційній

роботі І. Врони «Передреволюційна архітектура України» проаналізовані стилістичні та просторові принципи формування архітектури України та архітектури Києва зокрема. Виявлені характерні стилістичні риси київської забудови XIX – початку XX ст., зроблено їхній аналіз та класифікацію.

Окреме місце для вивчення архітектурних особливостей київських готелів підвищеного комфорту, займають праці дослідників які аналізують безпосередньо забудову Хрещатику та прилеглих районів, в яких і розташовувалися всі ці готелі. На тему історичного розвитку Хрещатику існує дисертаційна робота Г. Шевцової «Архітектурно-просторові особливості формування вулиці Хрещатик в Києві (XIX–XX ст.)» [11], в якій автор, запропонувала своє бачення історичного розвитку вулиці та визначила головні періоди формування Хрещатики. Шевцова дослідила специфіку фасадної архітектури Києва кінця XIX ст. та представила стилістичні особливості і схеми забудови вулиці станом на 1915 р. Інформація, представлена у даній роботі, дозволила відновити дані про втрачену під час другої світової війни частину готельної забудови та простежити історію формування вулиці.

До категорії наукових досліджень відносяться також роботи, пов'язані з питаннями методики архітектурного проектування готелів, особливостями їх розміщення та тенденціям розвитку туристичних комплексів. До таких досліджень належать дисертації, наукові праці та публікації таких вчених, як Л. Брідня [2], М. Дьомін, В. Єжов, О. Ковальська [5], О. Карасьова [4], Ю. Лисенька [7], Т. Панченко, Г. Шульга та інші.

Кількість наукових робіт за напрямком практичних методик проектування готелів зростає, а всебічний аналіз архітектурно-історичної складової залишається недослідженим. Причини такої безальтернативності пов'язані з обмеженим об'ємом історичного матеріалу та архівних даних, які збереглися донині. Війна і не досить дбайливе ставлення до архівних фондів у 20–30 роках XX ст. не могли не позначитися на цілісності їх збереження.

Серед *енциклопедичних видань*, в яких проведений аналіз та систематизація архітектурних процесів на теренах України та Києва у XIX – початку XX ст. на увагу заслуговують: «Звід пам'яток України» [75, 76, 77], «Нариси історії

архітектури Української СРСР» [120] та «Історія української архітектури» [85]. В останніх двох є навіть невеликі розділи присвячені готельним спорудам Києва, однак інформація в них подана дуже стисло і фрагментарно. Незважаючи на ґрунтовність опрацювання теми, головним недоліком «Звіду пам'яток України» є структура поданого матеріалу, яка торкається тільки історичної забудови Києва що зберіглася станом на 90-ті рр. ХХ ст. Зважаючи на те, що майже усі дореволюційні готелі підвищеного комфорту були знищені великою пожежею 1941 р. чи знесені у повоєнні часи, інформація, подана в цьому виданні, торкається лише маленької частки довоєнного готельного фонду.

Особливу цікавість представляють *монографічні роботи*, адже в них найбільш якісно розкрита тема проведеного дослідження. У монографії А. Матушевича «Хрещатик» [118], детально проаналізовані стилістичні особливості будинків, топографія та формування містобудівної ситуації головної вулиці міста – Хрещатику. У монографії В. Ясієвіча «Архітектура України на межі ХІХ–ХХ ст.» [164] систематизовані стилістичні напрями, типи споруд та містобудівні принципи української архітектури на межі ХІХ–ХХ ст.

Монографії Є. Кириченко «Російська архітектура 1830–1910-х рр.» [105] та «Архітектурні теорії ХІХ ст. в Росії» [104], а також Є. Борисової «Російська архітектура другої половини ХІХ ст.» [30] та «Російська архітектура кінця ХІХ – початку ХХ ст.» [31], відзначаються фундаментальним дослідженням тенденцій формування та стилістичних особливостей російської архітектури ХІХ – початку ХХ ст., зокрема ансамблів міської забудови. Ретельно проаналізовано забудову Москви та Петербурга у зазначений часовий проміжок, визначені особливості архітектурно-стилістичних напрямків другої половини ХІХ – початку ХХ ст.

Серед монографій які висвітлювали методика архітектурного проектування готелів, можна виокремити роботи А. Ольхової «Готелі (архітектору-проектувальнику)» [124] та Ч. Лезереску «Побудова готелів» [113]. В монографіях аналізується досвід проектування та будівництва різних типів готелів, приведені нормативні вимоги та типологічні особливості проектування готелів та планувальної організації основних груп приміщень.

Монографія Б. Єрофалова-Пилипчака «Архітектура Радянського Києва» [70], присвячена вивченню архітектури Києва 20–30-х рр. ХХ ст. та висвітлює процеси і події, які відбувалися у київській архітектурі в даний часовий проміжок. Зокрема, згаданий всесоюзний конкурс на проектування готелю в Урядовому кварталі, який проходив у Києві у 1939 р.

Останнім часом все більше видається літератури, яка безпосереднім чином торкається вивчення міської забудови та містобудівних особливостей дореволюційного Києва. Такі видання відносяться до *історично-публіцистичної літератури* та *культурологічним виданням*. Матеріал в них поданий з розрахунку на масового читача та не містить необхідної для наукових праць аналітичної складової. Серед ґрунтовних історично-публіцистичних видань слід відзначити: «Забудову Києва доби класичного капіталізму, або Коли і як місто стало європейським» (під редакцією М. Кальницького та Н. Кондель-Пермінової) [90], О. Друг «Вулицями старого Києва» [68], А. Анісімова «Скорбное бесчувствие» [14], М. Рибаківа «Хрещатик відомий та невідомий» [135], К. Третьяка «Київ. Путівник по зруйнованому місту» [158]. В яких дана інформація про знищену забудову Києва, зокрема і про київські готелі, поданий значний об'єм інформації про архітектуру Києва та спосіб життя городян ХІХ – початку ХХ ст.

Серед дослідників історії міста Києва, видання яких мали професійний виклад матеріалу і базувалися на архівних документах та ґрунтовному дослідженні теми, слід виділити: М. Кадомську, О. Мокроусову, О. Друг, О. Возницького, М. Кальницького, А. Анісімова, В. Ковалинського, Т. Скібіцьку, Д. Малакова, М. Рибаківа та інших.

Культурологічні видання надають окрему інформацію, наприклад, про історію однієї вулиці, історію її формування та розвитку, а також про її забудову. Особливо увагу треба звернути на серію «Історія однієї вулиці» видавничого дому Амадей [160, 60], де у книгах присвячених вулицям Хрещатик та Володимирській, зокрема надається у стислій формі інформація про готелі, які знаходилися на цих вулицях. Також серед культурологічних видань, які відзначаються професійною подачею історичного матеріалу, заслуговують на увагу: серія «Київський альбом»

(головний редактор Т. Ананьєва), журнал «Пам'ятки України» (головний редактор Л. Богослов), а також продукція київських видавництв, які спеціалізуються на друкуванні історичної літератури: «Варто», «Кий» та «Либідь».

Публікації, які б торкалися готельного господарства Києва у дореволюційний період, та друкувалися у періодичній пресі (газети та журнали), містили в основній масі суто поверхневі дані та відзначалися великою кількістю помилок та неперевіреною інформацією [210]. Серед матеріалів надрукованих у періодичних виданнях, слід виділити публікацію київського історика М. Кальницького «Старий готель» [202], в якій автор подає точні за фактажем дані про київські готелі ХІХ ст.

Усі вище згадані дослідження та публікації мають в своїй основі узагальнений характер подачі матеріалу та не торкаються детального аналізу архітектурно-просторових та функціонально-розпланувальних особливостей київських готелів другої половини ХІХ – початку ХХ ст. В цих виданнях, при згадці про дореволюційні готелі, зустрічається доволі багато неточностей та хибної інформації, яка суттєво впливає на якість дослідження та достовірність відомостей про історичну забудову Києва та готелів зокрема.

Тому однією з головних задач дисертаційної роботи є створення всебічної моделі розвитку київських готелів підвищеного комфорту ХІХ – початку ХХ ст., яка ґрунтується виключно на архівних матеріалах та історичних першоджерелах і повертає в науковий обіг дані про знищену історичну забудову Києва.

Головним інформативним джерелом даного дослідження стали архівні документи та фотоматеріали, які були зібрані у київських архівах та бібліотеках. Через брак літератури, котра досліджувала безпосередньо готельне господарство Києва у зазначених часових межах, саме архівні документальні свідчення стали основою наукової роботи (Рис. 1.02). Київські архіви та бібліотеки, в яких проводилася дослідницька робота, можна систематизувати за знайденими в них документальними матеріалами за наступними критеріями:

- *проектна документація об'єктів.*
- *історично-описові документи.*
- *фото та відео архівні матеріали.*

Проектна документація є найважливішою документальною знахідкою для проведення повноцінного аналізу функціонально-розпланувальної побудови споруди. На основі даного джерела інформації викреслюється внутрішня структура та взаємозв'язок між різними функціональними блоками готелю. Основними архівами, в фондах яких знаходиться проектна документація готелів, побудованих у ХІХ ст., слід вважати: Державний архів міста Києва [233–264], Державний архів Київської області [265–284], Центральний державний архів-музей літератури і мистецтва України [285–303], Центральний державний архів-музей літератури і мистецтва України [304–311] та фонд рідкісної книги Державної наукової архітектурно-будівельної бібліотеки ім. В.Г. Заболотного.

Історичні описові документи, які дозволяють на основі історичних подій та свідчень від першоджерела, зрозуміти парадигму розвитку суспільства, міста та готельного господарства зокрема. Такі документи зберігаються в: Центральному державному історичному архіві України, Державній науковій архівній бібліотеці, Державному архіві міста Києва, Державному архіві Київської області та фондах Державної бібліотеки ім. В.І. Вернадського.

Головними зберігачами *фото та відео матеріалів*, які є дуже важливими для всебічного аналізу об'ємно-просторової структури та стилістичних особливостей готелів підвищеного комфорту є: Центральний державний кінофотофоноархів України імені Г.С. Пшеничного та фонд рідкісної книги Державної будівельної бібліотеки ім. В.Г. Заболотного. В них зібрано доволі великий об'єм візуальної інформації по історії міста Києва.

1.2 Методика дослідження

Методика дослідження обумовлена метою та завданням наукової роботи і ґрунтуються на *аналітичному та системному* підходах у проведенні дисертаційного дослідження (Рис. 1.05).

Для повнішого розкриття теми та виконанні поставлених завдань, в методиці дослідження був застосований комплексний підхід у поєднанні загальнонаукових та спеціалізованих методів дослідження, які дозволили проаналізувати та

систематизувати необхідні дані, виявити ряд особливостей та тенденцій розвитку готельного господарства Києва ХІХ ст. в цілому та готелів підвищеного комфорту зокрема. Методика дослідження базувалася на чотирьох головних напрямках:

- *аналіз джерел інформації* (бібліографічний аналіз);
- *історичний аналіз*;
- *комплексний аналіз*;
- *професійний аналіз*.

При *аналізі* наявних *джерел інформації*, були використані наступні методи дослідження: *бібліографічний метод* та *архівна евристика*.

Бібліографічний метод був задіяний для пошуку, відбору та перегляду великої кількості джерел інформації, які знаходилися в різних київських архівах, бібліотеках та приватних колекціях. За допомогою бібліографічного методу була класифікована наявна джерельна база, виявлені напрями дослідження, які не мали достатньої документальної підтримки.

Головним результатом бібліографічного методу стало підтвердження того, що вибрана тема дисертаційної роботи досі не висвітлювалася як в наукових працях, так і в достатньому об'ємі у історично-публіцистичній літературі та культурологічних виданнях.

Архівна евристика – головний метод пошуку для отримання документальної інформації щодо обраної теми дослідження з наявних архівних джерел. Важливість даного метода полягає у систематизації, аналізі та оприлюдненні досі неопублікованих матеріалів та документів, а також підтвердженні отримання достовірної інформації з першоджерела. Архівний пошук виявився єдиною можливістю доповнити наукову роботу необхідними графічними матеріалами, а також проектною документацією по об'єктах готельної інфраструктури Києва ХІХ – початку ХХ ст.

Дослідницька робота в архівах також надала можливість знайти та оприлюднити авторську проектну документацію з реконструкції двох київських готелів в 30-х р. ХХ ст. («Континенталь» та «Гранд Готель») з приватного архіву видатного архітектора П.Ф. Альошина.

Головним результатом архівного пошуку слід вважати введення у обіг нових, документально підтверджених фактів та проектної документації, що стосуються готелів Києва ХІХ ст., а також доповнення відомостей про творчі надбання таких видатних київських архітекторів ХІХ – першої половини ХХ ст., як В. Ніколаєв, А. Краусс, О. Шіле, П. Альошин та інших.

Історичний аналіз був застосований для виявлення історичних факторів та чинників впливу на розвиток готелів підвищеного комфорту ХІХ ст. та складався з наступних методів: *етнографічного (культурологічного)*, *історико-генетичного (генезисного)* та *історико-фактологічного*.

Етнографічний чи *культурологічний метод* – був використаний при аналізі історичних джерел інформації, які мали описову характеристику історичних подій, традицій та спостереження побуту українського суспільства та впливали на формування і розвиток тогочасних закладів готельної спрямованості. Головним чином етнографічний метод був задіяний у розділі «історія формування готельного господарства Києва» і при відсутності наявної документальної бази слугував єдиним джерелом знаходження інформації та описової частини закладів, які на той час надавали послуги для тимчасового проживання подорожуючих.

Історико-генетичний чи *генезисний метод* – допоміг прослідкувати причинно-наслідкові зв'язки при становленні та розвитку готельного господарства міста, виявити закономірності та особливості, які були притаманні для даного регіону та закладів готельного господарства, котрі вплинули на формування готелів підвищеного комфорту Києва другої половини ХІХ ст.

Історико-фактологічний метод – був застосований при вивченні історичних процесів та чинників, які впливали на формування готелів підвищеного комфорту Києва ХІХ ст. За допомогою даного методу був здійснений комплексний аналіз ситуації, яка склалася у Києві на кінець 40-х рр. ХІХ ст., а також виявлені заклади, що надавали послуги для тимчасового проживання і могли вважатися прообразом перших київських готелів. Наявна історична фактологія дозволила прослідкувати причинно-наслідкові зв'язки, які вплинули на подальший розвиток готельного господарства міста в цілому та готелів підвищеного комфорту зокрема.

Комплексний аналіз дослідження, який складався з аналізу різних сторін, властивостей, зв'язків, та структурних відношень предмета дослідження чи подій, що формували його еволюцію. Цей використовувався у дослідженні для отримання загальнонаукових даних, на яких будувалася основна аналітична складова дослідження. Серед головних методів комплексного аналізу слід виділити: *систематизацію даних, статистичний метод, метод відбору, метод узагальнення та конкретний аналіз.*

Метод систематизації даних характеризувався отриманням даних шляхом аналізу та виявлення елементів за подібністю певних ознак (на основі яких можна побудувати чітку систему з наявними взаємозв'язками між ними), а також у розгляді об'єктів дослідження, як складових цілісної структури. Характерним прикладом використання у науковій роботі методу систематизації є візуальна частина дослідження, яка представлена у вигляді графічних матеріалів (таблиць, схем та графіків). Також він був задіяний при опрацюванні джерельної бази, структуруванні наявної на даний момент інформації та подальшого аналізу даних.

Статистичний метод – за допомогою якого при порівнянні статистичних даних, був проведений комплексний аналіз, який виявив: наявність взаємозв'язку, спорідненості чи відмінностей між досліджуваними об'єктами. Цей метод був застосований при аналізі статистичних показників щільності готельної забудови на міських ділянках та соціально-економічної ситуації, що склалася у готельному господарстві Києва після Жовтневого перевороту 1917 р. та громадянської війни. При статистичному зведенні та обробці інформації, були виявлені закономірності та наслідки історичних процесів, які суттєвим чином вплинули на подальший розвиток готельного господарства Києва у 30–40-х рр. ХХ ст.

Метод відбору – був використаний на етапі, коли на основі зібраного матеріалу, здійснювався відбір конкретних об'єктів для їх подальшого детального аналітичного дослідження. Наприклад, метод відбору був застосований при визначенні київських готелів за рівнем їх комфорту. Тим самим, серед великої загальної кількості готелів, які були присутні на готельному ринку Києва другої половини ХІХ ст., були виокремлені тільки готелі підвищеного комфорту, що

дозволило чітко окреслити ці об'єкти, для їх подальшого детального аналізу.

Метод узагальнення – характеризує перехід від окремих елементів до сприйняття загальної картини, що дозволяє отримати узагальнені висновки принципів формування процесу чи логічного формулювання поставленої проблеми. Цей метод було застосовано при виявленні та класифікації архітектурно-стилістичних особливостей київських готелів підвищеного комфорту XIX ст., які, незважаючи на свої індивідуальні, стилістичні риси, групувалися за характерними спільними ознаками в загальні групи, притаманні окремим архітектурно-стилістичним напрямкам.

Конкретний аналіз – використовувався для умовної дисоціації на складові частини досліджуваного об'єкту чи структури, з метою їх подальшого детального вивчення і був задіяний при аналізі архітектурно-розпланувальної структури київських готелів підвищеного комфорту. Загально-планувальні зони, які формували внутрішню структуру готелів, було дезінтегровано на окремі складові елементи для визначення особливостей їх планувальної побудови та функціонального взаємозв'язку між приміщеннями, як в межах окремих зон так і в контексті взаємодії між загальними функціональними зонами готелю.

Спеціалізований (професійний) аналіз дослідження складається з методів, які в першу чергу відносяться до більш вузької, професійної категорії комплексного аналізу об'єктів чи подій. Для нього характерна систематизація за точковим принципом, в якому аналізується лише конкретний аспект дослідження з точки зору архітектурної специфіки. Складається з наступних методів: *типологічний, графоаналітичний, картографічний та метод стилістичного аналізу.*

Типологічний метод – застосовувався при визначенні планувальних особливостей та функціональних і технологічних взаємозв'язків між приміщеннями різних планувальних зон київських готелів підвищеного комфорту. Також типологічний метод був використаний при аналізі розташування київських готелів підвищеного комфорту на ділянці, що безпосереднім чином впливало на їх загальну типологічну структуру.

Графоаналітичний метод – головний метод візуального аналізу, як наявної

джерельної бази (плани готелів та фотодокументів) так і складання на основі наукових досліджень нового ілюстративного ряду, авторських таблиць та схем. Особливого статусу даному методу надає той факт, що матеріальних та натурних свідчень про київські готелі підвищеного комфорту ХІХ ст. залишилося обмаль, тому аналіз архівних документів та фотоматеріалів, що збереглися, представляє особливу цінність для наукової роботи. Даний метод дав можливість визначити узагальнені типологічні зв'язки та планувальні схеми київських готелів підвищеного комфорту, а також виявити стилістичні особливості декорування готелів характерні для певного стилістичного архітектурного напрямку та сформулювати їх спільні риси і відмінності.

Головна особливість графоаналітичного методу полягає у введенні в обіг нового, раніше невідомого візуального матеріалу із заданої теми. Наприклад, за допомогою графоаналітичного методу було виявлено та проаналізовано проектну документацію відомого українського архітектора П.Ф. Альошина, який у 30-х рр. ХХ ст. був задіяний при реконструкції двох київських першокласних готелів «Континенталь» та «Гранд Готелю».

Картографічний метод – чи топографічний метод, спирається на аналіз картографічного зображення, як модель досліджуваного об'єкта. Цей метод був застосований при дослідженні містобудівної складової та при аналізі розташування готелів підвищеного комфорту на мапі Києва і дозволив не тільки отримати необхідні вихідні дані, а й створити наявну графічну побудову містобудівної структури готельного господарства цих двох міст, виявити зони впливу, особливості та відмінності у їх формуванні, взаємозв'язку та розвитку.

Метод стилістичного аналізу – в комплексі з графоаналітичним методом дозволив визначити особливості декорування та композиційних прийомів, характерних для певного стилістичного напрямку. На основі отриманих даних була сформована класифікаційна стилістична структура київських готелів підвищеного комфорту ХІХ ст., виявлені головні принципи архітектурно-стилістичної побудови фасадів та характерні декоративні прийоми і елементи оздоблення.

Висновки до першого розділу

1. Аналіз фахових наукових видань виявив відсутність висвітлення теми готелів Києва XIX ст., а також поверхневість і неточності у інформативних матеріалах, які стосувалися готельної забудови міста. Що засвідчує про актуальність даного дослідження та зумовило у необхідності пошуку нових додаткових даних.

2. Основу дослідження складають архівні документи та фотоматеріали з фондів київських архівів, бібліотек та приватних колекцій, які можна систематизувати за наступними критеріями: *проектна документація, дозвільні та страхові документи, історико-описові матеріали, фото та відео матеріали.*

3. Введено в обіг досі неопубліковані документи та фотоматеріали, що значно розширили відомості з даної тематики та дозволили більш ґрунтовно проаналізувати процеси, які відбувалися у готельному господарстві Києва у другій половині XIX – початку XX ст.

4. Визначено коло наукових методів, які були обумовлені метою і завданням роботи та склали комплексну основу методики дослідження. Серед них слід виділити: *аналіз джерел інформації, історичний аналіз, комплексний аналіз та професійний аналіз*, кожен з яких складався з декількох методів, котрі допомогли більш ґрунтовно вивчити особливості та тенденції розвитку готельного господарства міста.

РОЗДІЛ 2

ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ КИЇВСЬКИХ ГОТЕЛІВ ПІДВИЩЕНОГО КОМФОРТУ ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ ХІХ СТ.

2.1 Заклади з обслуговування подорожуючих на теренах України у ХІІ – ХVІІІ ст.

Історія виникнення готелів, чи точніше, підприємств з обслуговування подорожуючих, котрі зупинялися на ночівлю, пов'язана зі стародавніми традиціями гостинності, які були притаманні майже всім суспільним формаціям в цивілізаційній історії [34]. Пересування у стародавні часи було не дуже швидким та комфортним, особливо для піших мандрівників, а місць для відпочинку було зовсім обмаль. Тому багатьом подорожнім доводилося сподіватися лише на гостинність у приватних оселях, інакше їм загрожувала ночівля під відкритим небом.

Розвиток міжміського сполучення та торгівельних взаємин між регіонами, жага людей до подорожей та нових відкриттів і вражень, а також збільшення чисельності релігійних паломників до святих місць, істотно вплинули на кількість подорожей між містами. Така ситуація зумовила виникнення нових типів споруд, які були розраховані на надання тимчасового притулку подорожуючим (Рис. 2.01).

Індивідуальні випадки прийняття на постій поступово почали трансформуватися в індустрію гостинності, де притулок поодиноких мандрівників змінився на цілком прорахований бізнес з колективним розміщенням подорожуючих, яким за гроші надалася кімната та харчі [33]. Це, в свою чергу призвело до появи перших прообразів споруд та професій, які були пов'язані з обслуговуванням людей, котрі зупинялися на ночівлю (Рис. 2.02).

На території Київської Русі «готельний» бізнес почав свій розвиток з ХІІ ст., коли на головних дорогах держави з'явилися перші заклади, які надавали притулок всім мандруючим, незалежно від соціального статусу та фінансових можливостей. Вони формувалися на основі сільських трактирних закладів, які розташовувалися обабіч великих доріг (трактів). До трактиру було прибудовано декілька кімнат для ночівлі подорожуючих. Також на території у стайнях можна було розмістити коней

та транспорт мандруючих (Рис. 2.03). Зрозуміло, що рівень комфорту такого «постою» був відповідний. Надавалося лише місце для снання, та оберемок соломи замість матрацу. Білизну кожен повинен був мати свою, в іншому випадку доводилося спати на соломі. Їжа була надто простою, а інколи, коли мандрівники приїздили в «невідповідний час», її могло не виявитися взагалі [119].

За рівнем послуг та функціонально-планувальною побудовою, такі споруди ніяким чином не могли відноситися до професійних закладів готельного господарства, адже головним пріоритетом залишався трактирний бізнес, а надання ночівлі розглядалося лише в контексті додаткового заробітку. Шинок, до якого сходилися селяни з навколишніх сіл, звісно не додавав поважності закладу, але, з іншого боку, це чітко вказувало на прийом якого контингенту й були головним чином розраховані трактири. Комфорт обслуговування та проживання в них майже не змінився з часів їх виникнення до XVIII ст.

Починаючи з XVII ст. рівень комфорту став поступово зростати, з'явилися додаткові послуги та елементи комфортного перебування – самовар, дзеркало та постільна білизна, – однак, навіть такі невеликі зміни утримувачі скрізь намагалися не запроваджували, мотивуючи це недостатнім державним фінансуванням відповідних служб.

Наприклад, білизна іноді з'являлася в кімнатах «класу люкс», а незаможні прошарки населення майже до початку XX ст. продовжували спати на оберемку соломи. Меблі не тільки не змінювалися на нові, а й навіть не реставрувалися десятиліттями. Більш-менш сучасні, але вкрай поруйновані предмети умеблювання, замінювалися кустарними аналогами, та й то не завжди. Тому, зупинившись на ночівлю в окремому «номері», мандрівники могли побачити: селянські дерев'яні стіл і табурет, зламану стару софу (яка вже доживала свого віку), дерев'яне ліжко чи навіть нари зі старим, брудним сінником. В кутку на табуреті стояв жбан для вмивання, на вікнах висіли старі, вже чорні від віку занавіски, а, якщо пощастить, то в кімнаті можна було знайти старе порепане дзеркало чи його уламок [119]. Подібний антураж настільки гнітив, що мандрівники намагалися скласти свій маршрут таким чином, щоб ночувати у своїх родичів чи знайомих та не покладатися

на ночівлю у незнайомих місцях. Поступово цей тип споруд трансформувалася у більш розвинений комплекс, в якому, крім корчми чи трактиру, вже існував невеликий номерний фонд, що знаходився на другому поверсі та складався з декількох номерів. Рівень комфорту та обслуговування залишався на тому ж невисокому рівні, однак, з точки зору функціонально-планувальної структури, подібні заклади мали перші ознаки цивілізованого готельного промислу.

Починаючи з XVIII ст. трактири та корчми з окремими номерами стали виникати на околицях міст біля станції диліжансів та місцевих базарів. Обслуговували такі заклади в основному торговців та незаможних подорожуючих і мали перші ознаки спеціалізації в обслуговуванні. Наприклад, заклади, що знаходилися біля базарів, обов'язково мали великі господарські подвір'я, на яких пожильці могли тримати пригнану на продаж худобу та навіть тут же на місці укладати угоди з купівлі-продажу привезеного товару.

Збільшення кількості трактирів з номерами та їх доволі розгалужена система місцерозташування, призвели до певної структуризації, та відзначилася у появі нових назв: «постоялый двор», «съезжий дом», «подворье», «заезжий двор». Цей тип готельних споруд проіснував аж до Жовтневого перевороту 1917 р. та став прообразом готелів найнижчого рівня комфорту, в яких зупинялися головним чином селяни, які приїздили до міста торгувати на базарах чи найматися на низькооплачувану роботу.

Однак, існували і інші цікаві трансформаційні приклади. Назва «подвір'я» виявилася настільки вдалою та впізнаною, що деякі власники готелів доволі високого рівня комфорту другої половини XIX – початку XX ст. почали використовувати її безпосередньо у назвах своїх закладів: «Казанское подворье» (м. Казань), «Кокоревское подворье» (м. Москва), «Комерческое подворье» (м. Іркутськ), «Чижовское подворье» (м. Москва) та багато інших.

В XV ст. з розвитком поштового сполучення заїжджі двори стали невід'ємною частиною структури державних поштових станцій – «ямів», які розташовувалися одна від одної на відстані денного кінного переходу. Назва та структура розміщення *ямів* була запозичена в Золотої Орди, де з XII ст. існувала доволі розгалужена

система заїжджих дворів, які називалися «ямби». Знаходилися вони на дорогах, які з'єднували центр з усіма провінціями, на відстані від 30 до 175 км. в залежності від густоти заселення територій [157].

З XV ст. керувала всією цією розгалуженою системою поштових станцій спеціально створена ямська служба, схема роботи якої також була запозичена у аналогічної монгольської транспортної служби. Ямська служба на основі «Ямського приказу» (який був затверджений у 1516 р.) [29]: будувала ямські станції та керувала їх роботою і ямщиками, а також нараховувала ямську повинність [117].

Ями представляли притулок та харчування для всіх категорій подорожуючих, але комфорт та якість харчів були також не на найкращому рівні. Особливо це стосувалося станцій, які знаходилися подалі від центру. Тому заможні подорожні, поважні чиновники та військові офіцери намагалися в них не зупинятися на постій, а лише змінювати тут коней (Рис. 2.04).

Ям складався з декількох одноповерхових дерев'яних споруд: заїжджого двору, стайні, місця відпочинку ямщиків та додаткових господарських споруд, які розташовувалися в глибині двору. У будівлі заїжджого двору був невеликий шинок, одна чи дві кімнати для ночівлі, а також квартира утримувача. «Почтовые дома везде одинаковые – низенькие, деревянные, разделенные на две половины, одна для проезжих, а в другой живет сам комиссар, у которого можно найти все нужное для утоления голода и жажды» [92].

Згадка про перший київський поштовий двір датується 1674 р., коли в Ярославовому місті був побудований поштовий двір з житловими будинками та стайнею на 40 коней в якому зупинялися бояри, воєводи, дяки, стольники, полковники та чиновники різних рівнів [83].

Наприкінці XVIII ст. – початку XIX ст. в містах і містечках почали зводити цілі ансамблі поштових станцій до складу яких входили: будинки пошти, готелю та постійного двору, а також допоміжними господарськими службами – каретними сараями, кузнею, стайнями, сінником та будинком станційного доглядача. Серед таких великих поштових комплексів, згадки про які дістали документальне підтвердження, виділялися станції у Києві, Білій Церкві, Житомирі та Новоград-

Волинському (Рис. 2.03). Наприклад, поштова станція у Білій Церкві, що розташувалася на дорозі Київ – Сквіра, займала площу у 1,5 га, та функціонально розділялася на дві частини: громадську до якої входили будинки поштамту, готелю та постійного двору і господарську зі стайнями, каретним сараєм, кузнею, допоміжні господарські споруди та будинок наглядача (Рис. 2.03).

Архітектура споруд хоча і вирізнялася стриманістю і простотою оформлення, все ж таки мала цікаві архітектурні елементи: класичні фризи, вікна були обрамлені прямокутними лиштвами, входи у будинки прикрашали чотириколонними портиками тосканського ордеру з трикутним фронтоном [17].

Такий самий принцип зовнішнього оформлення превалював і в інших поштових станціях побудованих в першій половині XIX ст. на теренах сучасної України, стриманий, аскетичний класицизм державних будівель.

Ще одним історичним типом закладів, які надавали притулок і необхідні готельні послуги, в Росії були *гостинні двори*. «Гостинний двір – (від слова *гостьба* – торгівля) назва торгівельних приміщень, спочатку тільки для іноземних купців (гостей). Гостинні двори стояли зазвичай окремо від інших міських споруд і купці в них не тільки торгували, а й жили... . В своєму внутрішньому житті гостинні двори не підпорядковувалися місцевим законам і мали автономне управління.» [28].

Подібна форма розселення була скопійована з їх середньовічних європейських аналогів. Гостинні двори беруть свій початок з Італії, де купці різних земель та держав мали свої осередки оптової торгівлі, створюючи таким чином автономні іноземні колонії, які базувалися на національній приналежності. Так, майже в усіх великих італійських містах існували подібні двори для іноземців (німців, татар, греків, арабів...), а також і для італійських купців з інших областей (так звані *ложі*).

В Венеції були гостинні двори німецьких («*fondaco di tedeschi*»), левантійських та візантійських купців. Також тут існували *ложі* для генуезьких, флорентійських, сицилійських та інших купців з різних частин Італії. І навпаки, венеціанські купці мали свої торгові осередки в містах Близького Сходу, Німеччини, Північному Причорномор'ї, Візантії, а також в інших столицях областей Італії [34].

За цим самим прикладом гостинні двори почали з'являтися в різних країнах

Європи: Німеччині, Англії, Франції, Іспанії та інших. Тому не дивно, що в XII ст. перші подібні заклади з'явилися і на Русі. В Великому Новгороді за національною ознакою стали формуватися колонії іноземних купців, які привозили на продаж до міста свій товар. В XII–XV ст. в Новгороді існували «готський», «німецький», «данський», а в Москві – «агліцкий», «грецький», «німецький», «перський», «вірменський» та інші гостинні двори.

Такі заклади відрізнялися від заїжджих дворів тим, що мали в своїй структурі ще й торгівельні приміщення. Таким чином гостинний двір поєднував: кімнати для проживання, торгівельні ряди, лавки та складські приміщення. Взагалі-то з самого початку такі комплекси будувалися саме для торгівлі і складування різних товарів, оскільки купцям не дозволялося торгувати у власних будинках, а іноземцям заборонялося займатися роздрібною торгівлею у місті (Рис. 2.05).

Гостинні двори завжди будувалися окремо; від інших міських будівель їх відділяла незабудована ділянка землі та доволі часто кам'яним муром. Вони користувалися повною внутрішньою автономією відносно місцевої влади та керувалися особливими правилами і звичаями. Наприклад, німецьким гостинним двором керували виборний альдерман та декілька його помічників (ратманів) [34].

Не дивно, що така автономність відбивалася й на архітектурі комплексів. Перші гостинні двори були обнесені високим муром, мали міцну браму та свою охорону, тому виглядали радше як маленькі фортеці, ніж як торгівельні осередки. Але з часом при подальших перебудовах гостинні двори втрачали свої фортечні риси та все більше ставали схожими на міські громадські споруди. Галереї, аркади і колонади, а також «величний» декор додавали ваги та соціального статусу цим будівлям. Ще однією видозміною стала поступова втрата функції житла для приїжджих купців. Дозвіл на розселення в місті та поява більш комфортних закладів для ночівлі (готелі, міські садиби, тощо) поступово перетворили гостинні двори на класичні торгові ряди.

В деяких містах центральної та західної України існував ще один різновид гостинних дворів – *караван-сарай*, які своїм корінням беруть початок з подібних споруд, які будувалися на Близькому Сході та в Середній Азії. Структурою і

функціональним зонуванням вони були тотожні гостинним дворам, мали торгові ряди, місця для зберігання товару і приміщення для ночівлі торговців (Рис. 2.05). Інколи до таких торговельних комплексів додавалися навіть міські адміністративні будинки, як наприклад, у місті Шаргород, де разом з крамницями, складами, готелем та великим внутрішнім подвір'ям (77x30 м.) для постою караванів, розташовувалася будівля міської ратуші.

Найбільшими серед караван-сараїв були також комплекси у Тульчині (Поділля) та у Меджибожі (Поділля). Побудовані у першій половині XVII ст. обидва мали два поверхи з торговельними рядами на першому поверсі та квартирами і іншими приміщеннями на другому [136].

2.2 Формування київського готельного господарства першої половини XIX ст.

Київські готелі підвищеного комфорту беруть свою історію з середини XIX ст., коли на мапі міста вперше почали з'являтися заклади, що сформували окремий, так би мовити, «вищий клас» в міській готельній ієрархії (Рис. 2.06).

Головним поштовхом для подібного структурного перетворення, стала переорієнтація частини готелів на прийом закордонного пожилиця та заможну російську публіку. Саме розвиток готельної інфраструктури, котра змогла задовольнити потреби та примхи вибагливих клієнтів, і був тією відмінною рисою, яка давала можливість стати на вищий щабель та носити почесне звання «першокласний» (Рис. 2.07).

Не зважаючи на те, що інфраструктура таких готелів майже завжди копіювалася з західноєвропейських аналогів (зокрема німецьких та французьких), витоки формування цього класу готелів слід шукати в міському господарстві Києва кінця XVIII – початку XIX ст. Поява готелів підвищеного комфорту, стала можливою завдяки об'єднанню трьох складових, які до того часу історично сформувалися та були присутні на ринку готельних послуг міста:

- *монастирські странноприємниці,*
- *міські садиби та багатокімнатні квартири,*

- перші міські готелі.

Монастирські странноприємниці – це найстаріший тип київських споруд з тих, котрі спеціально були побудовані для прийому мандрівників. Такі будинки знаходилися при кожному великому монастирі міста (Києво-Печерський Лаврі, Михайлівському Золотоверхому монастирі, Братському монастирі, Фролівському монастирі [286] та інших) і були розраховані на сезонний прийом вірян, які здійснювали паломництво, приїздили на церковні свята чи просто приходили найматися на монастирську роботу (Рис. 2.08).

Найбільшим та найстарішим комплексом споруд для прийому прочан володіла Києво-Печерська Лавра. Літочислення Лаврської странноприємниці починається з 1058 р., коли преподобний Феодосій «устроил богадельный дом с церковью св. первомученника архидиакона Стефана» [294].

Незважаючи на те, що невеликі приміщення для прийому вірян існували при київських монастирях з XII ст., справжній розвиток цього сегменту ринку готельних послуг почався в XIX ст. в зв'язку зі збільшенням кількості паломників та збагаченню самих релігійних осередків, що дозволило будувати нові странноприємні будинки та окремі готельні комплекси.

Головною особливістю подібних закладів став розрахунок на прийом невибагливої публіки, що призвело до утворення чіткого плану у системі проживання та обслуговування. В першу чергу це стосувалося рівня сервісу, який був відповідний для таких установ, позильцям надавалась лише площа для ночівлі (даровые комнаты). Як правило, це були приміщення розраховані на розміщення декількох мешканців, або груп вірян, в яких окремі кімнати були радше винятком з правил (вони призначалися виключно для прочан, котрі приїздили до монастирів з родинами). Загальні помешкання обов'язково повинні були розподілятися за гендерною ознакою, мати окремі чоловіче і жіноче відділення та можливість вмістити від 10 до 100 мешканців одночасно.

До середини XIX ст., заможні паломники надавали перевагу найму садиб та квартир, які знаходились неподалік від церковних святинь. Представники царської родини, котрі досить часто здійснювали паломництво до Лаври, зупинялися в

митрополичих палатах, або в будинках губернського та міського начальства. Хоча в Лаврі існували корпуси, які могли прийняти одночасно і простолюдинів і заможних паломників. Розведені вони були по різних рівнях; на першому поверсі в окремих номерах селилися «благородні люди та купецтво», а «простолюдини» займали великі загальні кімнати на другому поверсі [288].

На початок ХХ ст. великі київські монастирі, такі як Києво-Печерська Лавра та Михайлівський Золотоверхий мали настільки розвинену інфраструктуру житлових корпусів та служб, що представляли собою цілком самодостатні, з замкнутим циклом обслуговування, соціальні утворення (Рис. 2.08). До таких комплексів входили: декілька житлових корпусів (відрізнялися лише рівнем комфорту), трапезна та «дворянська кухня», чайна, квасна, пекарня, лікарня з церквою, пральня, скотний двір (з власними коровами та кіньми), стайня для коней пожилців та їхніх екіпажів, ретирадні місця (туалет загального користування, який знаходився на господарському подвір'ї), а також особливі майстерні – столярня, слюсарня, кузня, чоботарня, покрівельний цех, кравецька майстерня, тощо (Рис. 2.09).

Житлові корпуси склалися з кімнат двох типів – багатомісні та окремі номери – і якщо на початку ХІХ ст. превалювали в планувальній структурі багатомісні приміщення (розраховані на проживання водночас від 10 до 100 чоловік) [291], то починаючи з 50-х рр. ХІХ ст. на монастирських подвір'ях усе частіше стали будуватися корпуси з коридорною системою (типовою для готелів) та окремими номерами з усіма зручностями. Ця ситуація виникла завдяки тому, що раніше монастирі по суті дотували проживання богомольців зі своєї кишені, витрачаючи власні кошти та богоугодні пожертви, а з економічного боку такі будинки взагалі були збитковими. Наприклад, Лаврський комплекс приносив 6000 крб. прибутку на рік (1874 р.), а монастир витрачав на його утримання біля 15000 крб. [293]. Не маючи чітких, фіксованих тарифів, пожилці розраховувалися за найняте житло «по собственному добровольному усердию» [153], чи не платили взагалі, відпрацьовуючи своє перебування на різних роботах в монастирі.

Поява в місті готелів, які досить непогано заробляли на заможних клієнтах,

змусила змінити пріоритети у формуванні житлового фонду. Почали з'являтися номери, які відповідали усім критеріям середнього та вищого рівнів комфорту. Вони склалися з двох чи навіть трьох кімнат та були умебльовані не гірше за «номері-люкс» першокласних готелів. У подібних корпусах були присутні усі зручності – санвузли на кожному поверсі, ванні кімнати, загальні зали відпочинку для богомольців, обслуговувалися вони окремою «дворянською» кухнею, де обіди можна було замовити до номеру. Тому поступово подібні «комфортні» корпуси странноприємниць стали називатися монастирськими «готелями». Незважаючи на те, що наземні поверхи таких корпусів віддавалися заможним пожитцям, приміщення в підвальних та напівпідвальних поверхах все ж були обладнані для прийому невибагливої публіки (так звані безкоштовні квартири). Великі загальні кімнати та відсутність необхідних зручностей (для цієї категорії пожитців вони були на вулиці) створювали незвичне функціональне поєднання в одному корпусі двох типів номерів, з абсолютно різним рівнем комфорту [288].

Перехід до більш «цивілізованого» сервісу та системи проживання позначився також і на фінансовій складовій. Наприкінці ХІХ ст. монастирські готелі почали приносити істотні дивіденди, так, наприклад, прибутки Лаврської странноприємниці за 1899 р. становили 16440 крб. [292], а чотири готелі Михайлівського Золотоверхого монастиря за 1916 р., «заробили» – 69136 крб. [296].

Харчування здійснювалось у загальних залах трапезної для прочан, в якій обслуговувалися не тільки пожитці, а й інші паломники, наймані робітники і незаможні мешканці Києва, котрі отримували в таких їдальнях недорогі страви. До складу трапезної з кухнею нерідко входили також: чайна, пекарня, квасна (для закваски капусти), та окреме місце (як правило на відкритому повітрі чи під накриттям) для роздачі безкоштовної їжі незаможним прошаркам населення [290] (Рис. 2.09).

Однак, з початком будівництва окремих комфортних номерів, з'явилася нагальна потреба у створенні окремої кухні для їхнього обслуговування. Так на великих монастирських подвір'ях виникла «дворянська кухня», яка на відміну від кухні трапезної, обслуговувала виключно пожитців, мала більш розширене меню

(страви можна було замовляти за спеціальним меню). Такі кухні часто здавалися в утримання з торгів цивільним орендарям.

Зовні споруди монастирських странноприємних будинків мали доволі «скромний» вигляд, де головним пріоритетом була «простота» архітектурного рішення та мінімум елементів декору. Акцент робився лише на вікна, зазвичай за рахунок присутності наличників, та завершального карниза будівлі, який складався з мінімальної кількості елементів. Такий аскетизм пояснювався досить обмеженим бюджетом, котрий виділяли монастирі на будівництво готельних корпусів, але починаючи з 50-х рр. XIX ст. декорування фасадів стало помітно збагачуватися. З'явилися фронтони над вікнами та дверима, допоміжні (міжповерхові) карнизи, пілястри з капітелями, тяги та різноманітні елементи декору, які значно збагатили зовнішній вигляд будівель, що ставали виразнішими і різноманітними (Рис. 2.10).

Починаючи з 1870-х рр. стрімке будівництво монастирських готелів призвело до того, що на початку XX ст. два найбільші монастирі Києва – Києво-Печерська лавра та Михайлівський Золотоверхий – утримували настільки великі та розвинені комплекси з прийому прочан, що загальна кількість їхнього номерного фонду майже дорівнювала половині наявних місць в усіх київських готелях разом узятих.

Так, наприклад, Києво-Печерська лавра на 1874 р. мала 377 готельних номери: на лаврському подвір'ї 7 корпусів – 234 номери та два готелі на 78 та 68 номерів відповідно, за огорожею Лаври [293], а готельний комплекс Михайлівського Золотоверхого монастиря (3 корпуси, 340 окремих платних номерів) приймав за рік 114070 прочан, в середньому 9505 осіб на місяць, або 312 пожильців на день [296].

Головним мінусом в комплексі монастирської странноприємних споруд завжди вважалась лікарня для прочан, котра нерідко розташовувалась на першому поверсі житлового корпусу, що геть не сприяло санітарно – гігієнічному стану та комфортному перебуванню в номерах. Під час епідемій велика кількість хворих заповнювала усі подвір'я та кімнати, а якщо зважити на те, що готелем користувалися не дуже заможні та охайні мешканці, можна уявити, з якою швидкістю хвороба поширювалася серед пожильців странноприємниці. Тому, починаючи з середини XIX ст. корпуси монастирських лікарень намагалися

відокремити від готельного подвір'я та будувати якомога далі в заздалегідь пристосованих для цього місцях [287].

Еволюція розвитку монастирських готелів за майже сто років пройшла шлях від невеличких дерев'яних бараків до комплексів з повною, самодостатньою інфраструктурою обслуговування, що склалися з кам'яних, багатопверхових готелів. Щорічно зростаючий потік паломників до київських святинь змушував постійно вдосконалювати та перебудовувати наявні монастирські странноприймниці, що позитивно вплинуло на розвиток київського готельного господарства загалом, адже наприкінці ХІХ ст., враховуючи особливості та специфіку монастирських странноприймниць, вони завжди користувалися «попитом» серед найрізноманітніших верств населення та ще довгі роки складали гідну конкуренцію міським готелям.

Міські садиби та багатокімнатні квартири – цей варіант квартирування приїжджих, з'явився у Києві наприкінці ХVІІ – початку ХІХ ст., коли у 1797 р. до міста був переведений з Дубно контрактний ярмарок. У час його проведення кожен рік з 15 січня по 4 лютого, настільки збільшувався наплив приїжджих (від 4 до 7 тис. чоловік), що Київ виявився не готовим до такого розвитку подій. На допомогу місту у розселенні такої великої кількості новоприбулих прийшли заповзяті кияни, котрі, збагнувши вигоду, почали здавати своє житло в найми (Рис. 2.11).

«Приезжие на контракты, по-прежнему останавливались, главным образом, на Подоле в частных домах. Хороших гостиниц в Киеве почти не было, да и расположены они были вдали от Подола, где протекала вся контрактная и ярмарочная жизнь» [218]. Наем квартир на контракты играл важную роль в жизни и бюджете подольских жителей. «За дом в пять–шесть комнат, смотря по обстановке, берут от 200 до 500 руб. серебром; за две комнаты и даже за одну, судя по убранству от 30 до 80 руб. серебром. Живут, обычно не долго; редко кто выдерживает в Киеве все время контрактов (две недели), поэтому квартиру удавалось сдавать и два раза в сезон. Чем ближе к контрактному дому, тем цены были дороже» [219].

«В Киеве вошло в обыкновение, что при найме годовых квартир на Подоле хозяин ставил условие, чтобы квартирант на время контрактов уступал хозяину

свою квартиру, для найма приезжих. Даже гостиницы и заезжие дворы переносились из других частей на Подол во время контрактов» [211].

Заробляючи великі гроші на оренді житла, власники намагалися якомога краще підготуватися до січня – зробити якісний ремонт, обставити кімнати гарними меблями, декорувати приміщення картинами, багатими тканинами та вишуканим посудом. Така ретельність в оформленні інтер'єра пояснювалась досить просто; польські пани, котрі в більшості й наймали маєтки, часто купували речі, які їм сподобалися, просто «з обстановки», при чому первісно призначалася така ціна, щоб господар не зміг встояти перед спокусою продати їх [220]. На початку ХІХ ст. подібна практика ведення господарства перетворилася на окремий вид бізнесу, коли кияни навмисно буквально забивали кімнати різними «елементами розкішного життя», в надії якомога вигідніше все це перепродати за три тижні Хрещенського ярмарку (Рис. 2.12).

Дані обставини змушували власників житла продумувати не тільки внутрішнє оздоблення, а й інші складові для комфортного проживання. Садиби здавались з урахуванням повного пансіону. Приготування їжі та обслуговування пожитків відбувалося або хазяйською обслугою, або привезеною наймачами з собою (більшість польських панів та поміщиків віддавали перевагу особистій прислузі).

Разом з садибою здавалося в оренду також і господарське подвір'я. До послуг орендаря були: льох, дровник, стайня, каретний сарай та льодовня. Фактично можна констатувати, що на час контрактного ярмарку подільські садиби змінювали свого господаря. Справжні же домовласники ці три тижня проводили або в іншому київському домі, або ж виїжджали до своїх приміських володінь.

Особливим шиком вважалося винаймати на Подолі, поблизу Контрактової площі, будинок з лавками чи магазином (своєрідний прообраз сучасних багатофункціональних споруд бізнес-центрів), де в єдиному об'єкті перетиналося декілька різних функціональних напрямків (житло, торгівля та приміщення для укладання ділових угод). Також цей варіант був дуже вигідним і для подільських домовласників: «...наем дома в 7 комнат с лавками приносил дохода за время Контрактов до 7000 руб. ассигнациями... Хозяева домов брали за них огромные

суммы, которые давали им возможность выстроить потом новые, лучшие дома» [221].

Отже, як виявилось, однією з головних складових майбутніх київських готелів підвищеного комфорту стали приватні житлові садиби та маєтки заможних киян. І хоча вони мали зовсім іншу функціонально-планувальну структуру житлового осередку, відмінну від готельно-коридорного типу, однак в системі визначення рівня комфорту та принципів внутрішнього оздоблення приміщень, як житлового так і громадського призначення, саме вони стали першоджерелом та прикладом при проектуванні внутрішнього оздоблення в готелях підвищеного комфорту.

Перші міські готелі – беруть свої витоки від ямських придорожніх закладів, котрі будувалися на великих трактах, для ночівлі мандрівників. Такі постійні двори знаходилися на відстані декількох десятків верст один від одного, та слугували не тільки для відпочинку і ночівлі подорожніх. Тому не дивно, що перші «готелі» почали з'являтися на окраїнах Києва біля в'їздів до міста, станцій дилижансів, базарів та поштових станцій. Вони були розраховані на прийом невибагливої, транзитної публіки, тому рівень сервісу і назви мали відповідні.

Перші згадки про такі заклади датуються серединою XVIII ст., саме тоді в місті почали з'являтися споруди, котрі надавали свої приміщення за відповідну плату на певний час. В будівництві цих об'єктів приймали участь і відомі російські архітектори. Так відомо, що наприкінці 60-х років XVII ст. «під наглядом» знаного архітектора О. Квасова по Великій Київській дорозі, біля колишнього гетьманського дому, було побудовано постійний двір на 10 покоїв (номерів) [285]. У Києві на 1817 р. за даними «Короткої відомості про кількість публічних місць і будівель» нараховувалося лише чотири міських дерев'яних постійних дворів [24]. Нестача подібних закладів для міста з населенням у майже 30000 мешканців спонукала місцеву владу на збільшення їх кількості, тому в 1832 р. було прийнято рішення про будівництво п'яти нових постійних дворів у різних частинах міста [300].

Як правило, в цих закладах існували дві категорії приміщень, поділених на умовні рівні комфорту. Приміщення першої категорії обслуговували найбільш

верстви населення. Великі загальні кімнати розраховувалися на прийом декількох пожитців, та й з устаткування мали лише дерев'яні нари, без матраців та білизни (потім такий принцип був взятий за основу при будівництві нічліжних притулків) [119]. Другий тип приміщень приймав більш «поважну» публіку, відповідно і рівень комфорту та обслуговування був дещо вищим за попередній. Кімнати більш нагадували сучасні готельні номери, із скромним умеблювання: «...снабжены простыми деревянными столами, такими же стульями и наконец чем-то средним между диванами и кроватями» [119]. На стіні висіло дзеркало, в кутку стояла тумбочка с тазом і жбаном для вмивання. Інколи стіни прикрашали картини з невігядливими сюжетами. На вікнах висіли штори, котрі майже ніколи не пралися.

Харчувалися приїжджі в одній великій кімнаті з маленькими вікнами та простими меблями, досить нечасто постоялі двори мали окреме приміщення для прийдешнього простого люду. Меню було дуже обмеженим, а з усіх благ цивілізації надавалася можливість замовити до номеру самовар.

На подвір'ї знаходилися ретирадні місця, стайня, каретний сарай, дровник, фуражна комора. Біля житлового корпусу була прибудована кухня з піччю, льодовня з коморою та невелика домівка утримувача.

Ще однією складовою готельного господарства міста стали «номери при трактирах», які гордо іменувалися «готелями». За даними на 1827 р. у Києві існувало усього два професійні готелі – На Печерську «Зелений трактир» та на Подолі [202]. На відміну від постоялих дворів такі «номери» більш скидалися своєю структурою на звичні готелі, можна стверджувати, що вони стали продуктом розвитку вже названих попередників. Розраховувалися такі заклади на публіку, котра приїздила до Києва на досить тривалий час і була більш вибаглива до якості обслуговування та рівня комфорту (Рис. 2.13).

Головною запорукою успішності подібних підприємств стало їх «вправне» місцезнаходження на мапі. Список об'єктів, біля яких будувалися київські готелі першої половини XIX ст., був доволі різноманітний: поштові і диліжанські станції, монастирі та великі церкви, головні вулиці і площі міста, базари, річковий порт, урядові споруди, театри. Всі вони, в залежності від центру тяжіння, намагалися мати

свою специфіку, та орієнтувалися на досить характерну групу споживачів (прочан, торговців, чиновників, мандрівників, селян, тощо). Бажання залучити більш заможну публіку ставило перед власниками і нові завдання з удосконалення сервісу та зовнішнього вигляду. Такий розвиток подій сформував певні правила при проектуванні та будівництві перших міських готелів.

По-перше, зовні фасад мав виглядати «солідно». Тому за основу був взятий неокласичний стиль, притаманний для тогочасних «барських маєтків», точніше дві характерні його риси: масивний, кам'яний фасад та центральний портик з класичними колонами чи пілястрами, увінчаний трикутним фронтоном (часом замість портику будувався на колонах балкон з фігурними балюстрадами) (Рис. 2.14). Поєднання цих двох складових, на думку власників готелів, повинні були створювати ілюзію благонадійності та благополуччя закладу. Виходячи з подібних міркувань, головний фасад «рекомендувалося» робити повністю кам'яним, хоча зустрічалися і готелі, побудовані за змішаною схемою – перший поверх кам'яний, другий – дерев'яний (переважно це стосувалося будинків, зведених до 1830 р.), а ось «дворова» стіна, галереї, переходи та сходи були майже завжди дерев'яними. Центральний портик з балконом інколи замінювався ризалітом, але головний трикутний фронтон залишався незмінною монументальною деталлю завершення фасаду готелів.

Іншою обов'язковою умовою життєдіяльності стала присутність при номерах «підприємств громадського харчування» (за новітньою термінологією), до складу яких на той час відносились ресторації, трактири та харчевні, котрі за структурою своєї роботи були схожі на перші київські ресторани, а «професійна кухня» дозволяла «столоваться» також і більш поважній публіці ніж та, що зазвичай відвідувала трактири. Розташовувалися вони завжди на першому поверсі будинку. Подібна схема дозволяла замкнути цикл обслуговування клієнтів в межах одного об'єкту та стати відправною точкою при формуванні нової, більш сучасної системи обслуговування в готельному господарстві Києва.

Планувальний устрій тогочасних готелів був досить простим. Перший поверх займав трактир з кухонним блоком та єдиним великим обіднім залом. Дуже рідко

залів було декілька, які спеціально призначалися для роздільного обслуговування пожилців та поважної публіки і міських відвідувачів. Іноді на першому поверсі розташовувалася більярдна зала (більярд був дуже популярною грою в XIX ст. і орендне утримування такої зали приносило доволі великі дивіденди власникам номерів). Деякі готелі, такі як «Лондон», мали на першому поверсі також декілька номерів, але загалом брак загальної кількості номерів компенсувався за рахунок будівництва дворових житлових флігелів, які були розраховані на прийом невибагливих клієнтів, та знаходилися поруч з господарським подвір'ям (Рис. 2.15).

Вітальня, зона реєстрації та номери готелю займали другий поверх (триповерхових готелів до 50-х рр. XIX ст. в Києві не було). Клієнти підіймалися нагору по дерев'яних сходах і, зареєструвавшись, проходили дерев'яною, іноді заклопононою галереєю до своїх кімнат. На початку XIX ст. в готелях не було двосторонньої коридорної схеми розташування номерів. номери виходили на бік головного фасаду, а вхід до них здійснювався з «холодної» галереї, тому всі вони мали тамбур (передпокій), який обігрівався взимку разом із номером каміном чи кахельною піччю. З тієї ж причини готелі не мали й теплих ватерклозетів на поверсі, ретирадні місця знаходилися на подвір'ї разом зі стайнею, каретним сараєм, дровником, льодовнею та господарськими сараями, а в деяких випадках з додатковими житловими корпусами.

номерний фонд складався здебільшого з кімнат, які мали скромне устаткування: дерев'яний стіл, два стільці, «потерті часом» диван та шафу, одне чи два дерев'яних ліжка, кахельну піч та у куточку столик для вмивання зі жбаном, тазом з водою та дзеркалом. Але вже навіть в таких трактирах зустрічалися і справжні номери «люкс». Вони мали: дві кімнати (покої), «пристойні», різьблені меблі, дорогі штори та занавіски, красивий фарфоровий посуд. Такі номери були радше винятком з правил, здавалися тільки іноземцям чи дуже багатим клієнтам, в них не соромно було селити навіть представників царського двору та вельми поважні іноземні делегації. Так, наприклад, як це сталося в 1833 році, коли при проїзді через Київ надзвичайного турецького посла Ахмеда Паші зі своєю свитою для них були відведені номери в двох найкращих на той час київських готелях

«Зелений трактир» та «Лондон» (загалом 12 двокімнатних номерів). Готувалися готелі ретельно, спеціально для цієї події зробили у всіх приміщеннях ремонт, придбали нові меблі, найняли екіпажі для пересування делегації по місту та запасилися продуктами харчування, до яких звикли турецькі гості [301].

Станом на середину XIX ст., Київ мав доволі специфічне розшарування міського готельного господарства. З одного боку, на ринку послуг була присутня досить розвинена складова прийому невибагливої, транзитної публіки, яка була індиферентною до відсутності належного рівня комфорту та обслуговування. З іншого боку, стрімкий розвиток промисловості, вдосконалення транспортного сполучення між містами та зростання статків населення ніяким чином не позначались на структурних видозмінах у готельному господарстві Києва (2.07).

Приплив заможних туристів та підприємців чітко виявив головну проблему київського готельного ринку – неспроможність міста з комфортом розселити велику кількість пожильців даної категорії. Тому в середині XIX ст. постало нагальне питання будівництва абсолютно нового типу готелю, який за своєю функціонально-планувальною організацією та рівнем комфорту орієнтувався б на більш сучасні та досконалі західноєвропейські аналоги.

Також серед особливостей формування готельного господарства даного етапу, слід зазначити, що тільки заклади які відносилися до перших київських готелів представляли собою об'єкти, в яких готельна функція первісно превалювала над іншими. В двох інших категоріях вона відносилися до:

- *побічних видів діяльності* монастирів (монастирські странноприймниці);
- *додаткового сезонного заробітку* мешканців Києва (оренда подільських садиб та помешкань на час Контрактового ярмарку).

Незважаючи на це, кожна з цих груп по своєму вплинула на подальший розвиток готельного господарства міста в цілому та формування первісної функціональної структури готелів підвищеного комфорту зокрема (Рис. 2.06). Наприклад, при формуванні «професійних» київських готелів другої половини XIX ст. були використанні наступні характерні запозичення з закладів попереднього історичного етапу, що надавали послуги тимчасового перебування подорожуючим

та були потім застосовані та модернізовані у готелях підвищеного комфорту:

- *монастирські странноприємниці* (загальна структура розселення подорожуючих, підвищена місткість закладу та класифікація номерного фонду за рівнем комфорту);

- *міські садиби та багатокімнатні квартири* (загальний рівень комфорту, внутрішнє оздоблення кімнат, рівень сервісу та обслуговування);

- *перші міські готелі* (первісна планувальна структура (коридорна схема, загальне функціональне зонування закладу), система обслуговування подорожуючих, архітектоніка зовнішньої побудови).

Головним підсумком періоду формування київських готелів ХІХ слід вважати підтвердження *принципу еволюційної послідовності*, коли заклади що надавали готельні послуги в своєму наступному етапі функціонального, експлуатаційного та планувального розвитку базувалися на тенденціях формування попереднього історичного періоду. Перші міські готелі в багатьох аспектах своєї життєдіяльності спиралися на вже звичні історичні надбання (планування, оздоблення приміщень тощо), не модернізуючись та не змінюючись протягом десятиліть.

2.3 Класифікація київських готелів ХІХ ст. за призначенням та рівнем комфорту

Структурне розшарування готельного господарства Києва почало відбуватися в першій половині ХІХ ст., коли потроху почали з'являтися підприємства, які відрізнялися один від одного певними функціональними ознаками. Головним чином це стосувалося специфіки прийому тих верств населення, які у них зупинялися (богомольці, транзитні подорожуючі, туристи, ділові люди та комерсанти тощо). На початку ХІХ ст. ще не існувало такого поняття, як туристична подорож. Зазвичай у місто приїжджали з якоюсь конкретною метою – в комерційних чи релігійних справах. Транзитні пасажери, які зупинялися на ночівлю, також не становили надто великої кількості. Транспортне сполучення між містами залишалося доволі примітивним (гужовий транспорт), а дороги знаходилися у жахливому стані. Поїздки були такими некомфортними, довгими та виснажливими, що люди без

крайньої необхідності намагалися не виїжджати з рідного міста.

Лише у сорокових роках ХІХ ст. почали з'являтися перші дійсно «професійні» готелі, які своєю функціонально-планувальною структурою нагадували сучасні: «Лондон» на Московській вулиці, «Зелений трактир» на Хрещатику біля Бессарабки, трішки згодом «Англійська» на Хрещатику та «Росія» на Хрещатицькій площі (Рис. 2.15).

Незважаючи на поступовий розвиток готельного господарства міста, диференційна складова київських готелів за їх рівнем комфорту майже не еволюціонувала. Пов'язано це було з тим, що в Російській імперії не існувало спеціалізованої та методичної літератури, за якою проектувалися та будувалися готелі, а, значить, не було й чітких правил їх структуризації. Проведений аналіз показує, що головні параметри часто змінювалися та не мали визначених меж фіксації. З проблемою введення в ужиток сталого алгоритму визначення системи класифікації готелів за рівнем їхнього комфорту, Київ вперше зіткнувся у 70-х рр. ХІХ ст., коли в період першого будівельного буму в місті почали стрімко з'являтися готелі, котрі доволі сильно за різними параметрами (місткість, планувальна інфраструктура, оздоблення тощо) відрізнялися один від одного. Збільшення кількості готелів призвело до нагальної необхідності мати структуру визначення рівня комфорту готелів для зручності приїжджиків, а також фіскальних служб, які накладали на підприємства торгівлі (саме до них відносилися готелі та ресторани – «питейные заведения»), різні податкові збори [134].

Приблизно наприкінці 50-х рр., за прикладом Москви та Петербургу, в Києві у вжиток була прийнята французька система класифікації міських готелів, котра складалася з чотирьох рівнів: *hotels de premier ordre* (готелі першого порядку), *hotels de deuxieme ordre* (готелі другого порядку), *petit hotel* (маленькі готелі) та *chambres garnies* (мебльовані кімнати). В російській інтерпретації ця класифікація виглядала наступним чином: першокласні готелі, другокласні готелі, третьорозрядні готелі та мебльовані кімнати.

Інколи в друкованих засобах інформації, де публікувалися дані про київські готелі, класифікаційні назви змінювалися в залежності від джерела та року

видавництва: першокласні на першорозрядні, мебльовані кімнати на мебльовані будинки, однак загальна структура залишалася майже незмінною.

На основі аналізу тридцяти п'яти примірників київських, російських та іноземних довідників, путівників і газетних статей за майже сімдесят років (1850-ті–1916 рр.), де зустрічалися класифікаційні відомості про київські готелі, можна отримати схему визначення рівня комфорту готелів.

Слід зауважити, що в деяких випадках зі списків зникали третьорозрядні готелі, перетворюючи класифікаційний реєстр на звичайне розділення підприємств готельного господарства між готелями та мебльованими кімнатами, загальні відмінності між якими були сформульовані Вацлавом Чеховським у 1901 р. «Ці заклади розділяються на дві категорії: готелі – мають усю необхідну інфраструктуру (наприклад ресторан), та мебльовані кімнати, які не маю такої інфраструктури» [171]. Хоча слід зазначити, що подібний принцип визначення постійно порушувався різними авторами і деякі готелі чи мебльовані кімнати, за бажанням видавця, пересувалися з розряду в розряд.

Еволюційний процес.

До 70-х рр. XIX ст. в друкованих виданнях з'являлися лише коротенькі рекламні описи готелів чи їх загальний перелік, класифікація за якоюсь системою взагалі не проводилася. Можливо, це сталося тому, що за загальною кількістю міських готелів було дуже мало (1849 р. – 6 готелів, 1855 р. – 7, 1859 р. – 10), а рівень обслуговування в них був однаково посереднім. Тому і розподіляти за рівнем комфорту ці готелі не було потреби, достатньо лише невеликої згадки та вказівки про вартість номера та обслуговування.

Так, наприклад, у відомій книзі «Опис Києва» М.В. Закревського у 1868 р. дано перелік десяти київських готелів в різних частинах міста з урахування ціни добового проживання та невеликим описом послуг, які вони надавали, без жодного натяку на систематизацію за будь-якою ознакою [73].

Перша згадка класифікаційного розподілу готелів датується 1869 р., коли в газеті «Паровоз» в «об'яві Києво-Курської залізниці» існуючі київські готелі були розподілені на три класи: перший, другий та третій [223].

З цією публікацією пов'язані два цікавих факти. По-перше, знаменно, що класифікацією київських готелів розпочала саме реклама Києво-Курської залізниці, адже відкриття у 1870 р. залізничного сполучення між Москвою та Одесою у декілька разів збільшила вантажопотік, а також сприяло неймовірному збільшенню прибуваючих у Київ туристів та комерсантів, що позитивним чином вплинуло на розвиток готельного господарства. Саме з 1870 р. почалося «масове» будівництво готелів в місті і їх кількість почала стрімко зростати.

По-друге, ця публікація – перша, де класифікація готелів ґрунтується на слові «клас» (першого класу, другого класу, третього класу). Цілком зрозуміло, що, не маючи офіційних даних, редактори, які подавали рекламу у газету, вжили термінологію, яка стосувалася більш знайомого їм залізничного транспорту, де існували вагони, салони та зали очікування на вокзалах: першого, другого та третього класу. Слід зазначити, що вони в своїх судженнях були абсолютно праві, адже система визначення рівнів комфорту була ідентичною в обох випадках.

Існування невизначеності у формулюваннях доводить ще й той факт, що менше ніж за рік в тій самій газеті був надрукований «Короткий практичний путівник по Києву на 1870 р.», де замість визначення клас, фігурує – розряд, а готелі розсортовані за двома категоріями: першорозрядні та другорозрядні. Також в цій публікації третій клас був замінений згадкою про приватні квартири, як передвісник мебльованих кімнат [213].

Також слово «розряд» використовувалося у офіційних документах по відношенню до систематизації питних закладів (саме до них відносились готелі та ресторани) за величиною сплати акцизних зборів в міський дохід та державну скарбницю [267].

Наступна хвиля публікацій датується 90-ми рр. XIX – початком XX ст., коли у Києві почали масово друкуватися різні довідники та путівники. Цей період накладається на другий етап будівельної лихоманки та остаточної забудови Хрещатика. Тоді вперше до систематизації готелів офіційно почали додавати мебльовані кімнати, а сам перелік готелів, які входили до класифікаційних таблиць, перевищив позначку у 25 закладів.

Особливо багато відомостей існує за часовий проміжок між 1898–1916 рр., коли почали щорічно виходити різноманітні довідники на кшталт «Увесь Київ» [39–57]. В цей період готельне господарство міста вже остаточно сформувалося і розбіжності торкалися, в основному, питання включення до того чи іншого переліку новопобудованих готелів.

Класифікація київських готелів за призначенням.

В кінці XIX – на початку XX ст., коли кількість підприємств готельного господарства міста перевищило позначку 100, серед приїжджих постало питання, яким чином вибрати відповідний до своїх потреб готель серед такого розмаїття представлених на ринку готельних послуг.

Київські готелі презентували себе, насамперед спираючись на економічні показники вартості номерів та послуг, а також рекламуючи умовний рівень комфорту, що в багатьох випадках не відповідав дійсності. Усі вони належали до так званого загального типу (за новітньою типологією), які в своїй діяльності не робили чіткого класифікаційного розподілу за призначенням. Типологія та функціональне планування готелів були розраховані на узагальнений тип подорожуючих з їх вимогами та потребами. В цьому списку виділялися хіба що готелі, які знаходилися при великих церквах та монастирях та слугували притулком для прочан.

Однак за десятиліття експлуатації поступово та не зовсім усвідомлено, готельне господарство Києва почало структуруватися за призначенням. Цей процес виник завдяки теорії звикання, коли рік за роком використання певних готелів обмеженим колом пожителів, призвело до прямих асоціацій та класифікаційних градацій. Особливо цей рух посилювався на початку XX ст. в зв'язку з галузевою конкуренцією. Власники готелів зрозуміли, що подібним чином можна заохочувати певні категорії пожителів та тим самим підвищувати престиж закладу та свої статки (Рис. 2.16). Якщо підсумувати всі відомості, можна виділити три доволі специфічні типи диференціації київських готелів за призначенням:

- *за фінансовими можливостями пожителів;*
- *за статусом та метою подорожі;*
- *за національністю власників та пожителів.*

Класифікація за *фінансовими можливостями пожилців* найстаріша і базується виключно на визначенні готелів за величиною цін на послуги, що вони надавали, а тому відповідно і за фінансовими можливостями пожилців. Путівники, даючи свою характеристику київським готелям, так і зазначали: готелі для заможних клієнтів, готелі не такі дорогі, але з непоганим рівнем обслуговування, готелі для незаможних людей, тощо [166]. Кожен з приїжджих, прочитавши подібні визначення, сам вирішував, де йому зупинятися і на яку якість обслуговування та вартість проживання розраховувати. Всі доводи будувалися лише на преїскурантах цін і тому дуже часто незнайомі з місцевими реаліями подорожуючі, заплативши чималі гроші за ночівлю, стикалися з обманом і були змушені переїздити через добу у інший готель, який більше відповідав їхньому статусу [148].

Незважаючи на всю поверховість цих визначень, в часи становлення готельного господарства Києва цей класифікаційний тип був єдиним при визначеності рівня комфорту. На основі його і будувалися перші таблиці «зірковості» закладів [166]. Слід відзначити, що цей підхід був найкорисніший як для дорогих, першокласних готелів, котрі тим самим заявляли про свою ексклюзивність та винятковість, так і для недорогих готелів та мебльованих кімнат, які орієнтувалися на низькі оптові помісячні ціни для клієнтів, які приїздили до Києва на строк не менше місяця. Це виявилось настільки дієво, що деякі готелі середньої цінової категорії поступово також почали надавати великі знижки для оренди номерів помісячно, щоб не втрачати прибутки та пожилців.

На початку XIX ст. у Києві з'явилися перші ознаки диференціації підприємств з прийому приїжджих, а саме за *метою їх подорожі*. На даному етапі в цьому переліку особливо виділялися релігійні паломництва та комерційні поїздки. Поступово розвиток готельного господарства призвів до того, що деякі заклади почали асоціюватися з певним контингентом пожилців, які полюбили зупинятися саме в них. Так виникла диференціація за *статусом та метою подорожі*, яка складалася з чотирьох категорій:

- готелі для ділових людей;
- готелі для іноземних туристів;

- готелі для наближених до царського двору та чиновників;
- театральні готелі.

Слід зазначити, що готелі другої половини XIX – початку XX ст. не мали чітких обмежень щодо цих ознак, а тим паче первісно не будувалися з орієнтацією на їх виконання, тому в них оселялися і інші пожильці. Це доводило той факт, що київські готелі були радше поліфункціональними за цією категорією, тому деякі з них фігурують у різних списках, однак за аналізом архівних матеріалів достатньо чітка, логічна послідовність все ж таки простежувалася (Рис. 2.17).

Готелі для прийому ділових людей розподілялися на:

- 1) Готелі для комерсантів – «Гранд-Готель», «Континенталь», «Савой Готель», «Паласт Готель» та «Гладинюка».
- 2) Готелі для поміщиків та цукрозаводчиків – «Європейський», «Гладинюка», «Національний», «Ермітаж» та «Росія».
- 3) Готелі для заводських службовців та робітників сільських господарств – «Саксонський», «Люнівер», «Північний» та «Версаль».

Звичайно, така структуризація виникла на основі фінансової ієрархії, чим вище за рангом та багатший комерсант, тим у дорожчий готель та номер в ньому він заселявся. Принцип статусності тут виходив на перше місце.

Готелі для прийому іноземців – «Гранд-Готель», «Європейський», «Франція», «Континенталь», «Бель Вю» та «Паласт Готель». Більш детально про цей тип споруд буде викладено нижче.

Готелі для державних сановників розподілялися на:

- 1) Готелі в яких зупинялися наближені до царського двору та представники царської родини – «Континенталь», «Гранд-Готель».
- 2) Готелі для вищих державних чиновників (міністри, чиновники вищого розряду, генерали армії тощо) – «Гранд-Готель», «Континенталь», «Савой Готель», «Європейський».
- 3) Готелі для чиновників нижчої ланки – «Росія», «Англія», «Люнівер», «Паласт Готель», «Національний».

Розподіл готелів цієї категорії відбувався за тим самим принципом, що і

готелів для комерсантів: чим вище статус, тим дорожчі номери і готелі засиляється приїжджій.

Театральні готелі. Мабуть єдиний тип готелів (за винятком монастирських странноприємниць та заїжджих дворів, які обслуговували церкви і київські ринки), що розташовувалися у безпосередній близькості від міських центрів тяжіння, в даному разі київських театрів (Міський, Бергоньє, Соловцова). Хоча і тут були винятки: актори, котрі виступали в Троїцькому народному будинку на Троїцькій площі, через брак гарних готелів поблизу, змушені були знімати номери в районі Бессарабській площі в готелях «Національний», «Берлін», «Оріон» та «Пале Рояль».

1) Готелі для акторських знаменитостей – «Континенталь», «Гранд-Готель», «Ермітаж», «Гладинюка», «Франція».

2) Готелі та мебльовані кімнати для менш зіркових артистів – «Ліон», «Франсуа», «Ермітаж», «Савой Готель», «Гладинюка», «Європейський», «Брістоль», «Пале Рояль», «Національний», «Берлін», «Оріон».

Особливе місце у класифікації київських готелів займали заклади, які були пов'язані з диференціацією за *національною ознакою*. Принцип який діяв негласно, але безвідмовно. Він був притаманний саме першокласним готелям Києва, утримувачами чи власниками яких були, зазвичай, іноземні піддані. Ця приналежність діяла краще за будь-яку рекламу, особливо на іноземних туристів, які без вагань довіряли прізвищам своїх співвітчизників. Французи – Жермену Бретону, Луї Тер'є, Сен-Марі, Сутербіку, Огюсту Бергоньє; італійці – Генріху Ланчіа та Канне, бельгійці – Карл-Йосифу Пастелю, німці – Генріху Кірхгейму, австрійці – Якову Целлермайеру, чехи – Вацлаву Вондраку, ось неповний список власників-іноземців, які утримували київські першокласні готелі міста. «Гранд Готель», «Європейський», «Франція» та «Бель Вю» – ці готелі постійно давали рекламні оголошення в російські та іноземні путівники, особливо акцентуючи на національності своїх власників, таким чином збільшуючи серед своїх пожителів кількість як іноземців, так і заможних росіян, котрі приїздили до міста.

Готелі, котрі орієнтувалися на прийом іноземних туристів, також можна з легкістю вирахувати за рекламними об'явами, які давали їхні ресторани. Якщо

ресторани спеціалізувалися не тільки на російській кухні, а готували французькі, польські чи німецькі національні страви та шеф-кухарі були іноземцями, їх сміливо можна було класифікувати як підприємства для обслуговування «інтуристів».

Можна виділити ще одну цікаву категорію київських готелів, які орієнтувалися виключно на національні особливості своїх клієнтів, та займали окрему нішу в готельному господарстві. Це були *єврейські готелі* міста. Не всі вони належали до категорії підвищеного комфорту, але специфіка їх призначення змушує згадати про них. Територіальні обмеження у місцях проживання (євреям дозволялося жити тільки на окраїнах міст) та строках їх перебування у Києві за відповідним дозволом на проживання, створили певні умови, за яких громадяни єврейської національності змушені були селитися відокремлено.

«Улюбленими єврейськими готелями є: «Оріон», «Лувр», «Дагмар», «Імперіал» та «Марсель» [80]. У першу чергу ця спрямованість була викликана релігійними вимогами спеціальної «кашерної» кухні та специфікою страв, що їх готували в ресторанах при цих закладах, а також у певних нюансах обслуговування клієнтів: «Усю будівлю займає готель «Марсель», який складається з 90 номерів зі службами, єврейський ресторан та один магазин» [264].

Всі ці готелі розташовувалися доволі компактною групою на початку вулиці Великої Васильківської та Бібіковського бульвару і утворювали так званий «єврейський готельний комплекс», який обслуговував переважно євреїв, які приїжджали у справах до міста. Можливо й не випадково, що саме в цьому районі у 1897 р., за проектом Г. Шлейфера, Лазар Бродський побудував на вулиці Малій Васильківській (нині вул. Шота Руставелі 13), велику хоральну синагогу (Рис. 2.18 та Рис. 2.19).

Класифікація київських готелів за рівнем комфорту.

Як вже було зазначено вище, чіткої класифікації київських готелів наприкінці XIX – початку XX ст. не існувало, тому за допомогою порівняльного методу був проведений комплексний аналіз наявних даних та сформульовано єдину класифікаційну структуру, за допомогою якої можливо систематизувати київські готелі, існування яких, відноситься до даного часового проміжку.

Проаналізовано більш ніж 70 джерел інформації (довідники, путівники тощо) і відібрано 35, в яких існувала наявна класифікація готелів, та на цій основі був складений зведений реєстр і вибудована структура приналежності готелів до різних класифікаційних рівнів (Рис. 2.20). Для зручності сприйняття, у подальший систематизації буде використовуватися сучасна система визначення готелів за рівнем комфорту: 5*, 4* та 3* відповідно.

Увесь строк дослідження можна розділити на три головних етапи, які всебічно характеризують структурну еволюцію готельного господарства міста в різні проміжки часу.

- *Етап становлення* (до 1872 року).
- *Етап розвитку* (до 1897 року).
- *Етап розквіту* (до 1916 року).

Кожен з них мав свої особливості розвитку та спирався на тогочасні еволюційні досягнення у технічному та суспільному плані, тому аналітичні порівняння між ними в загальному контексті можуть бути суто умовними та здійсненими з урахуванням наявних часових відмінностей.

Етап становлення готельного господарства Києва. Характерний тим, що в класифікації присутні готелі, з яких починалося готельне господарство міста, але з різних причин вони припинили своє існування. Наприклад готель «Зелений» де жив Т.Г. Шевченко і потім описав його у повісті «Близнюки», був розібраний, «Люнівер» перебудований, «Англетер» хоча і продовжив своє існування, однак до 70-х рр. ХХ ст. настільки «втратив вагу», що перестав потрапляти до списків навіть тризіркових готелів, понизившись до рівня трактиру з номерами. Класифікація київських готелів до 1872 р.:

5* – «Європейський», «Франція», «Англетер».

4* – «Росія», «Італія», «Німеччина», «Гастроном», «Люнівер», «Франкфурт».

3* – «Дрезден», «Комерційний», «Малоросія», «Московський», «Зелений», «Варшавський».

Цей етап готельного господарства Києва став найменше вивченим, оскільки документальних матеріалів, як архівних так і публіцистичних, залишилося обмаль,

що, звісно, позначилося на якості проведеного дослідження. Наприклад, визначення рівня комфорту не відображало реальної картини, а базувалося виключно на цінових пропозиціях та особистих уподобаннях авторів публікацій, що призводило до суттєвих невідповідностей. Поруч з такими солідними та новозбудованими готелями, як «Європейський» та «Франція», був присутній «Англетер», який вважався найкращим до їх появи, однак вже на початок 60-х рр. XIX ст. не відповідав заявленому статусу.

Другий *етап розвитку*, запам'ятався першою хвилею будівельного буму та появою у місті залізниці, що позитивно вплинуло на розвиток готельного господарства Києва. Збільшення числа новоприбулих не тільки позначилося на рості чисельності населення міста, а і дозволило реформувати готельне господарство в цілому. Кількість готелів та мебльованих кімнат наблизилась до вісімдесяти, що давало змогу більш структурно аналізувати ринок готельних послуг. Класифікація київських готелів до 1897 р.:

5* – «Європейський», «Франція», «Гранд-Готель», «Бель-Вю», «Гладинюка».

4* – «Англія», «Національний», «Росія», «Готель Київ», «Лувр», «Женева», «Франсуа», «Стародавня Русь», «Ліон», «Південний».

3* – «Центральний», «Петербурзький», «Пароплав», «Дрезден», «Неаполь», «Олександрівський», «Римський», «Гастроном».

м/к – «Чарнецького», «Ільїнської», «Північні», «Сан Ремо», «Кане», «Італія».

До вже існуючих першокласних готелів «Європейський» і «Франція», додалися «Гранд Готель» та «Бель Вю». Виник новий прошарок готелів, які наближалися рівнем свого сервісу до вищезгаданих: «Національний» та «Франсуа» – а у деяких варіантах навіть потрапляли у список п'яти зіркових.

В класифікації з'являється позиція для визначення окремої групи підприємств готельного господарства – мебльовані кімнати – які доволі успішно конкурували з готелями, надаючи послуги за так званими «оптовим цінами», коли номери здавалися на досить тривалий час.

Етап розквіту готельного господарства Києва. Кількість зареєстрованих

готелів та мебльованих кімнат досягла позначки – 120 (на 1916 р.). Однак, слід зазначити, що таке різке збільшення кількості підприємств готельного господарства міста (на 50%), відбувалося в основному за рахунок відкриття мебльованих кімнат і мебльованих будинків та готелів з невисоким рівнем комфорту.

Хоча і готелі підвищеного комфорту також сприяли збільшенню цих показників. За двадцять років (1897–1916 рр.) було побудовано вісім нових готелів підвищеного комфорту: «Континенталь» (1897 р.), «Марсель» (1897 р.), «Пале Рояль» (1900 р.), «Оріон» (1901 р.), «Ермітаж» (1903 р.), «Універсал» (1904 р.), «Берлін» (1904 р.) та «Паласт Готель» (1911 р.). Ще один у 1913 р. був добудований до шести поверхів (готель «Прага») – це дозволило йому відразу стати на сходинку вище за рівнем комфорту. Київські готелі початку ХІХ ст. (до 1916 р.):

5* – «Європейський», «Гранд Готель», «Континенталь», «Франція» та «Савой Готель» (бувний «Бель Вю»).

4* – «Гладинюка», «Прага», «Національний», «Франсуа», «Паласт Готель», «Ермітаж», «Англія», «Північний», «Росія».

3* – «Сан Ремо», «Лувр», «Марсель», «Імперіал», «Оріон», «Петербурзький», «Стародавня Русь», «Люнівер», «Берлін», «Універсал», «Пале Рояль», «Ліон», «Дрезден», «Женева», «Неаполь», «Бристоль».

м/к – «Італія», «Кане», «Познякова», «Іваницького», «Ільїнської», «Дагмар», «Ліон д'Ор», «Південь», «Гастроном», «Флоренція», «Інтернаціонал», «Лісіна», «Саксонія», «Невська», «Рим».

Не зважаючи на те що на початку ХХ ст., загальна кількість підприємств готельного господарства міста значно збільшилася, насправді готелів, що пропонували достойний рівень сервісу та обслуговування в Києві було обмаль. Тому вкрай важливо приділити особливу увагу детальному аналізу готелів підвищеного комфорту та на його основі скласти неупереджений класифікаційний перелік тих підприємств, які дійсно заслуговували входити у цю категорію.

Готелі підвищеного комфорту.

Формували окремий клас серед підприємств готельного господарства Києва та обслуговували найбільш заможні прошарки населення та іноземних туристів,

надавали послуги на найвищому рівні та мали рівень комфорту, порівнянний з іноземними готелями. Структура визначення київських готелів підвищеного комфорту в дослідженні складалася з наступних складових (Рис. 2.21):

- *За аналізом наявних джерел інформації.*
- *За аналізом адміністративно-нормативних вимог до київських готелів XIX – початку XX ст.*
- *За архітектурно-планувальними показниками.*

Аналіз наявних джерел інформації – включав ретельне вивчення історичних документів, як першоджерела одержання інформації. Незважаючи на доволі багато суперечливих моментів, які були присутні у викладених матеріалах, данні джерела інформації є безумовно основоположними у визначенні предмета дослідження – київських готелів підвищеного комфорту, адже включали певну структуру, в якій вже був проведений поверхневий аналіз готельного ринку Києва. Складався з двох головних позицій за якими класифікувалися київські готелі другої половини XIX ст.: *за призначенням та за умовним рівнем комфорту.*

Даний аналіз був здійснений за результатом вивчення більш ніж 50 джерел інформації та доволі детально був вже представлений вище у цьому підрозділі.

Аналіз адміністративно-нормативних вимог базувався на пошуку та вивченні обов'язкових вимог для відкриття готелів та їх безпечній експлуатації. Складалася з аналізу: *нормативної бази*, яка включала в себе документацію необхідну для відкриття та експлуатації готельних закладів, а також *фіскальних документів*, які фіксували сплату готелями до місцевого бюджету і державної скарбниці різноманітних податкових зборів спираючись на вказаний в реєстрі розряд закладів готельного господарства.

Нормативна база – включала наступні документальні свідчення: «Обов'язкові правила та постанови по утриманню готелів і мебльованих кімнат» [224], «Свідчення на утримання готелів» [233], «Збірник будівельних постанов для міста Києва» [123], «Обов'язкові правила для утримувачів готелів і ресторанів» [235], «Звід обов'язкових для мешканців Києва постанов по міському громадському управлінню» [139, 140], «Обов'язкові санітарні постанови для готелів та

мебльованих кімнат» [257], «Постанова про готелі та мебльовані кімнати» [202] та інші.

Фіскальні документи – «Акциз з трактирних закладів на користь казни та міських доходів» [204], «Розкладка оціночного збору» [133], «Щорічний податок на готелі, мебльовані кімнати і ресторани» [267], «Розкладка з точним зазначенням усіх відповідних в місті Києві трактирних закладів та з поясненням: кому вони належать і скільки саме з кожного слід стягувати акцизу в міській дохід і скарбницю» [134].

Архітектурно-планувальні показники дозволяли за обов'язковою наявністю певних типологічних складових, проводити класифікаційний аналіз конкретних київських готелів на предмет відповідності до даного рівня комфорту. Серед головних складових слід зазначити: *наявність закладів громадського харчування та номерний фонд підвищеного комфорту*.

В першокласних готелях обов'язково повинні були присутні наступні складові: першокласний ресторан (з системою обслуговування а la carte, власним винним льохом з розширеною картою вин, а також знаний шеф кухар), номерний фонд повинен був мати апартаменти, які склалися з 3–4 кімнат (з можливістю об'єднання двох чи більше номерів), а також індивідуальні ванни кімнати при великих номерах.

Для готелів з меншим рівнем комфорту дозволялися: заклади харчування більш низького рівня (ресторації, кафе, кухмістерської тощо) з відповідної системою обслуговування (table d'hotel, обмежене меню, комплексні обіди тощо), а номерний фонд міг мати лише декілька номерів «люкс» та однокімнатних номерів збільшеної площі.

Підсумовуючи загальні характеристики готелів підвищеного комфорту в київських путівниках та довідниках, можна отримати таке їх визначення: «Готелі в яких можна мати і окремі номери і цілі сімейні апартаменти. Готелі цієї категорії дорогі, але комфортабельні та розташовані у центральній частині міста. Більшість першокласних готелів знаходяться на Хрещатику, мають комісіонерів на вокзалі, комфортну та розкішну обстановку, гарну прислугу, екіпажі, телефони і ванни у номерах. Обов'язково при готелі мав бути першокласний ресторан. Такі готелі

обирали заможні люди, які потребували гамірного, галасливого життя.» [166].

Ті ж самі путівники давали такі визначення цих готелів як комфортних. «Доводиться керуватися доволі грубими критеріями, але які найбільше піддаються обліку – це висотою цін. З якою у більшості випадків і пов'язані комфортабельне устаткування, розміри, місцезнаходження та зручності готелю.» [148]. Тому і класифікація рівнів комфорту в них визначалась виходячи виключно із вартості проживання: «найбільшим комфортом та зручністю виділяються», «не поступаються в зручності, але трохи дешевше», «більш дешеві, но не менш комфортабельні», «зовсім дешево можна влаштуватися» [148].

Готелі підвищеного комфорту на початку ХХ ст. у довідниковій літературі зазвичай розподілялися на дві категорії: першокласні та другокласні. Всі вони повинні були обов'язково мати гарний ресторан та як мінімум три типи номерів.

Велика кількість довідників та путівників надавала іноді протилежні результати в яких деякі готелі постійно пересувалися з однієї категорії в іншу, тому для більш об'єктивного аналізу було введено проміжні позиції 4+ та 4–, що дозволило їх виділити в окремі класи, які за деякими критеріями ще не дозволяли називатися першокласними чи другокласними, однак і від інших суттєво відрізнялися. Таким чином, станом на початок ХХ ст. готелі, які претендували на звання підвищеного комфорту, розподілялися за чотирма класифікаційними рівнями: 5*, 4+*, 4* та 4–*.

Серед цього списку особливо виділялися: «Європейський», «Гранд-Готель» та «Континенталь», які завжди та в усіх без винятку наявних джерелах інформації кваліфікувалися як першокласні. Вони повністю відповідали вимогам готелів підвищеного комфорту, як за російськими так і за європейськими стандартами, мали усю необхідну інфраструктуру та відповідний рівень комфорту і обслуговування. Це єдині готелі, які протягом зазначеного історичного періоду заслуговували на право називатися найкращими в Києві, а їх статус 5* не підлягав сумніву.

До готелів рівня 4+, слід віднести як готелі, що раніше перебували в розряді першокласних, але з часом змінили свій статус («Савой Готель» (бувний «Бель Вю») та «Франція»), так і новопобудовані («Паласт Готель», «Прага»), які також за

рівнем комфорту та деякими іншими критеріями не могли бути зараховані до першокласних. За аналізом літератури та архівних документів до цієї групи відносилися готелі, які згадувалися лише в двох категоріях – 5* та 4*. Наприклад, співвідношення таких згадок для «Савой Готелю» було 9/7 на користь 5*, «Франції» – 7/6. Всі інші частіше згадувалися у списках 4* готелів: «Гладинюка» – 5/6, «Прага» – 2/4, «Франсуа» – 2/9.

Єдиним виключенням тут є «Паласт Готель», який за усіма джерелами кваліфікувався як чотиризірковий, однак, беручи до уваги такі критерії: найбільший за місткістю готель Києва – 160 номерів (станом на 1916 р.), 3 ліфти, ресторан на 1000 відвідувачів, обладнаний центральним опаленням, постійна наявність холодної та гарячої води в усіх номерах, сучасне обладнання та умеблювання, він заслуговував на місце вище, ніж у списку 4*, особливо у порівнянні з іншими другокласними готелями.

Отже, за статистичними даними готелів 4+* можна виокремити шість: «Савой Готель», «Франція», «Гладинюка», «Прага» (після добудови 1913 р.), «Паласт Готель» та «Франсуа».

Найбільша кількість готелів підвищеного комфорту знаходилася у списку 4* та 4–* , чи другокласних. Цей перелік став найбільш суперечливим при його складанні та аналізі, адже тут виявилось ще більше невизначеностей через відсутність чітких дефініцій та браку історичних відомостей щодо ряду готелів, які б дозволили з впевненістю стверджувати про реальний стан речей у готельному господарстві міста в даному класі. Характерною особливістю такої невизначеності є трактування різними виданнями рівнів комфорту деяких готелів. Це призводило не тільки до спотворення результатів класифікації, а впливало на подальше використання недостовірних даних.

Одним із прикладів прояву цієї проблеми став готель «Оріон», побудований у 1894 р. арх. А. Крауссом на розі Бессарабської площі та вул. Великої Васильківської № 1. Серед деяких архітекторів та істориків сьогодення існує думка, що «Оріон» належав до п'ятизіркових (першокласних) готелів Києва. А ось що показує статистика аналізу дванадцяти історичних джерел, протягом 1897–1916 рр.

Готель «Оріон» два рази був класифікований як – 5*, п'ять разів як – 4*, та п'ять разів як – 3*(!!!).

Це доводить, що він не належав, як до тризіркових, тому що мав усю необхідну інфраструктуру та належний рівень комфорту, щоб стояти на сходинку вище, так і до першокласних: адже п'ятизірковий готель, апріорі, не міг п'ять разів в різних виданнях опинитися серед 3*. А тип паче важко довіряти подібним припущенням: «Автори деяких мемуарів стверджують, що це був самий шикарний готель дореволюційного Києва» [210].

До речі, з готелем «Оріон» пов'язаний ще один міф, поширюваний у архітектурному середовищі, про те, що він нібито в різні роки називався «Пале Рояль» та «Берлін». Саме такої думки притримується і арх. Я.Віг, який займався наприкінці ХХ – початку ХХ ст. реконструкцією так званого «Бессарабського кварталу» та постійно в своїх інтерв'ю, згадував його як «Пале Рояль» [210].

Проведений аналіз 29 історичних першоджерел (з 1898 по 1916 рр.), дозволяє з упевненістю стверджувати, що підтвердження такому припущенню виявлено не було. Офіційно видані матеріали містили наступні відомості. В Києві, насправді, існували всі ці три готелі, але за різними адресами; готель «Оріон» арх. А.Краусс (існував з 1896 по 1917 рр.) на вул. Велика Васильківська 1, готель «Пале Рояль» арх. А.Краусс (існував з 1900 по 1915 рр., а в 1916 р. був перейменований у «Великий Слов'янський») на вул. Басейній 1 та готель «Берлін» арх. А.Краусс (1904–1914 рр. з 1915 р. – «Петроград») якій знаходився за адресою вул. Велика Васильківська 1/3, в продовженні будинку №1, фактично №3 (друга черга будівництва 1904 рік). Готель «Оріон», як засвідчує проведене дослідження, ніколи в офіційних виданнях не мав іншої назви.

Прикладів, коли готелі фігурували в різних класифікаційних списках, найбільше саме серед чотиризіркових. Окрім готелю «Оріон» до подібних «невизначених», можна додати: «Люнівер» (1 – 5*, 4 – 4* та 4 – 3*), «Росію» (8 – 4* та 4 – 3*), «Північний» (6 – 4*, 3 – 3* та один раз серед мебльованих кімнат(м/к), «Ліон» (6 – 4*, 2 – 3* та 1 – м/к), «Версаль» (4 – 4*, 2 – 3* та 1 – м/к), «Берлін» (3 – 4* та 3 – 3*), «Женева» (4 – 4*, 3 – 3*), а також «Марсель» (4 – 4* та 5 – 3*).

Це доводить, що доволі багато готелів з різних причин та обставин не відповідали рівню категорії 4* і знаходилися на межі між нею та 3*, постійно пересуваючись з одного списку до іншого. Таке розмаїття класифікаційних невідповідностей ускладнило дослідницьку роботу над узагальненням даних, адже наявність проектної документації в подібних випадках не дуже допомагає, а візуальних матеріалів щодо цього класу готелів (наприклад фотоматеріалів) не зберіглося взагалі. Спираючись на невелику кількість історичних документальних підтверджень, що є в наявності (мемуари, друковані періодичні видання, архівні матеріали) та вже наданого класифікаційного аналізу, усвідомлюючи його недосконалість з точки зору повного дотримання достовірних історичних відомостей, до другокласних київських готелів – 4*, можна віднести: «Універсал», «Ермітаж», «Англія», «Оріон», «Національний», «Люнівер», «Берлін», «Росія», та «Пале Рояль» (Рис. 2.22).

Та ще сім готелів до класу 4*– : «Лувр», «Північний», «Стародавня Русь», «Ліон», «Версаль», «Женева» та «Марсель» (Рис. 2.25).

Таким чином, за період з 1878 по 1916 рр. зведена таблиця класифікації київських готелів за рівнем комфорту (тільки для готелів підвищеного комфорту), виглядає наступним чином (Рис. 2.23 та Рис. 2.24):

5* (першокласні) - «Гранд Готель», «Європейська», «Континенталь».

4*+ - «Савой Готель», «Франція», «Гладиноюка», «Прага», «Франсуа»,
«Паласт Готель».

4* (другокласні) - «Універсал», «Ермітаж», «Англія», «Оріон», «Росія»,
«Національний», «Люнівер», «Берлін», «Пале Рояль».

4*– - «Ліон», «Стародавня Русь», «Женева», «Лувр», «Марсель», «Версаль»,
«Північний»,

Також обов'язково треба відзначити ще одну групу готелів, яка отримала місце в цьому списку не завдяки належному рівню комфорту свого номерного фонду, а за допомогою інших додаткових вагомих чинників впливу. Мова йде про так звані *ресторанні готелі*.

Якщо наявність гарного ресторану для п'ятизіркових готелів взагалі не

піддавалася обговоренню, то серед «менш комфортних» готелів вже існували деякі розбіжності у трактуванні обов'язкової наявності такого важливого структурного елементу, як ресторан належного рівня. Так, наприклад, готель «Прага», хоча і знаходився у списку 4*+, замість ресторану мав невелике кафе та відкритий ресторан на даху (який працював лише у теплу пору року). А наявність ресторанів при готелях: «Універсал», «Ермітаж», «Ліон» та «Англія» взагалі не знайшло свого документального підтвердження.

Однак, існувала група готелів яка, навпаки, маючи доволі пристойний ресторанний блок, тим самим компенсувала інші свої «готельні недоліки». До цього списку входили наступні готелі: «Північний», «Стародавня Русь», «Росія» та «Люнівер». За структурою громадської та житлової частин, згадані готелі ніяким чином не вкладалися у обов'язкові вимоги до тих груп, в яких вони знаходилися, але наявність першокласних ресторанів мінімум на один щабель підвищувала їх загальний статус. Крім готелю «Люнівер», усі вони мали лише один житловий поверх, (були двоповерховими) номерний фонд якого з різних причин не відповідав вимогам, що висувалися до готелів підвищеного комфорту. Те саме можна сказати і про громадську частину, однак першокласний ресторан з відмінною кухнею (наприклад, в ресторані готелю «Стародавня Русь» одних лише українських борщів готувалося 11 видів) з лишком компенсував усі їх недоліки [202].

Приведений загальний класифікаційний рівень доводить ще один історичний постулат: київські готелі підвищеного комфорту (особливо 4*) за багатьма своїми показниками поступалися не лише аналогічним західноєвропейським готелям, а навіть харківським і одеським. Адже тільки 8 готелів з 25 були побудовані у період другого будівельного буму з 1897 по 1916 рр., а, отже, вважалися найбільш сучасними у технічному плані та мали підтверджений рівень комфорту: «Континенталь» (1897 р.), «Марсель» (1897 р.), «Пале Рояль» (1900 р.), «Берлін» (1904 р.), «Ермітаж» (1903 р.), «Універсал» (1904 р.), «Паласт Готель» (1912 р.) та «Прага» (1913 р.) – що складало лише 32% від загальної кількості київських готелів підвищеного комфорту. Це засвідчує, що які б капітальні внутрішні ремонти не здійснювалися, основна матеріальна база готелів залишалася старою, побудованою

ще в 60–80 рр. XIX ст., що унеможливило новітній розвиток інфраструктури та повноцінного технічного забезпечення згідно з сучасними вимогами, які висувалися до готелів підвищеного комфорту на початку XX ст. Якісні структурні перетворення могли собі дозволити лише першокласні готелі: «Континенталь», «Гранд Готель» та «Європейський», всі інші обмежувалися лише капітальними ремонтами без інфраструктурних змін.

Київські готелі підвищеного комфорту другої половини XIX ст., являли собою своєрідний симбіоз європейських напрацювань в цій царині та результат еволюції місцевого готельного господарства. Використання окремих структурних похідних елементів та їх трансформація дозволила випрацювати новий, осучаснений елемент готельної ієрархії міста – *готелі підвищеного комфорту*.

Готельне господарство Києва кінця XIX – початку XX ст. базувалося, в основному, на старому матеріальному фонді та доволі обмеженою кількістю готелів, які за якістю надаваних послуг реально відповідали заявленим даним. Нових готелів з необхідною інфраструктурною та технічною базою будувалося вкрай мало, що не дозволяло характеризувати готельне господарство міста в цілому, як приклад втілення новітніх, сучасних технологій в сучасному громадському будівництві.

Завдяки проведеному класифікаційному аналізу був чітко окреслений об'єкт дослідження – *готелі підвищеного комфорту*, як окремий клас підприємств готельного господарства міста. Представлені класифікаційні диференціації допомогли знайти додаткові ознаки, що впливали на рівень комфорту та більш детально визначали процеси, які відбувалися у готельному господарстві Києва у другій половині XIX ст. Також це дозволило систематизувати самі київські готелі підвищеного комфорту за чотирма категоріями комфорту, які для зручності сприйняття, було класифіковано за сучасною міжнародною системою визначення рівнів комфорту (5*, 4* та 3*). З урахуванням неоднозначності та невизначеності історичних критеріїв для оцінки рівнів комфорту та заради більш структурованого і детального аналізу київських готелів підвищеного комфорту середини XIX – початку XX ст., були введені додаткові проміжні позиції (4+* та 4-*).

Висновки до другого розділу

1. Серед витоків формування готельного господарства на теренах сучасної України виявлено три основних типу споруд, що надавали тимчасовий притулок подорожуючим: *придорожні корчми та трактири, поштові станції (ями) та гостинні двори (караван-сарай)*. Визначено головні особливості кожного типу, специфіку їх формування та експлуатації.

2. Визначено три типи закладів, які в першій половині XIX ст. почали формувати готельне господарство міста та стали архетипом київських готелів підвищеного комфорту – *монастирські странноприємниці, міські садиби та перші міські готелі*. Досліджено особливості архітектурно-розпланувальної та експлуатаційної складових.

3. Аналіз періоду становлення готелів підвищеного комфорту підтвердив *принцип еволюційної послідовності*, коли формування наступної стадії розвитку базується головним чином на використанні історично сформованих тенденціях попереднього етапу.

4. Комплексний аналіз виявив три еволюційні етапи готельного господарства міста другої половини XIX – початку XX ст. (*становлення, розвитку та розквіту*) та дозволив диференціювати київські готелі *за призначенням*.

5. Вперше на основі проведеного дослідження з урахуванням усіх наявних показників, складено класифікацію київських готелів другої половини XIX – початку XX ст. *за рівнем їхнього комфорту* (за сучасною міжнародною системою визначення рівнів комфорту) та *якістю послуг*, що дозволило чітко виокремити об'єкт дослідження – *готелі підвищеного комфорту Києва*.

РОЗДІЛ 3

МІСТОБУДІВНИЙ АСПЕКТ ФОРМУВАННЯ ГОТЕЛІВ ПІДВИЩЕНОГО КОМФОРТУ КИЄВА ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ ХІХ – ПОЧАТКУ ХХ СТ.

3.1 Особливості розташування готелів підвищеного комфорту в планувальній структурі міста

Початок ХІХ ст. став переломним у багатьох сферах суспільного життя. «Ера використання пари» змінила не тільки структуру промислового виробництва, а й безпосередньо вплинула на усталену містобудівну ситуацію. Перехід від мануфактурного до фабричного виробництва, революція в транспортній сфері радикально трансформували міграційну ситуацію у країнах Європи та внесли значні зміни у соціальну структуру суспільства. Збільшення видобутку корисних копалин, будівництво нових заводів та фабрик, удосконалення міської інфраструктури спричинили шалений приплив нової робочої сили з сільських районів та інтенсивне розростання європейських міст, як за кількістю мешканців (відсоток міського населення зріс на 35%) так і за площею забудови. Міграція населення набула настільки великого розмаху, що почали зростати не тільки старі міста, а й утворюватися нові, які виникали довкола тільки-но побудованих містоутворюючих підприємств (так звані промислові містечка та міста-супутники) (Рис. 3.01).

Кінець ХVІІІ – перша половина ХІХ ст. позначилася трансформаційними змінами при побудові міських ансамблів. Міська забудова стає більш впорядкованою та регулярною, на основі композиційної побудови за класичним просторовим ритмом та гіпподамової системи розпланування міських кварталів.

Активна урбанізація спонукає до радикальнішого втручання в усталену містобудівну ситуацію. У багатьох містах Західної Європи для поліпшення міжміського сполучення прокладаються нові вулиці та бульвари на місці старих укріплень, облаштовуються парадні набережні, будуються королівські площі, руйнується стара забудова, що перешкоджала втіленню цих планів та прокладаються нові міські інженерні комунікації [138] (Рис. 3.02).

Більше уваги приділяється пам'яткам культурної спадщини: соборам та церквам, музеям, палацам, видатним історичним будинкам, які стають «центрами тяжіння» в новостворених міських ансамблях. Великою мірою довкола таких об'єктів і формується містобудівна концепція розвитку історичних районів західноєвропейських міст та створюється нове, сучасніше обличчя міста [138].

Київ, незважаючи на свій солідний вік, не мав стільки історичних містобудівних нашарувань, як старовинні міста Західної Європи. Двічі зруйноване і пограбоване монголо-татарами у 1240 і 1416 рр., та кримським ханом Менглі-Гіреєм у 1482 р., місто постійно перебувало під чийось протекторатом: Золотої Орди (з 1240 р.), Великого князівства Литовського (з 1362 р.), Польщі (з 1569 р.), Російської імперії (з 1654 р.). Водночас, незважаючи на великі руйнування та зменшення чисельності населення, життя у Києві продовжувалося, головню на Подолі, який став новим торгово-адміністративним центром [72].

На початку XVIII ст. Київ був провінційним містом з населенням 12 тис. мешканців (у XI ст. мешканців було біля 60 тис.), в якому з архітектурних та містобудівних надбань можна було виділити лише відновлення та перебудову протягом XVII–XVIII ст. соборів і церков, котрі були закладені ще в XX–XII ст. та поступову забудову Подолу, а також початок будівництва Київської фортеці, яка, завдяки своїм постійним добудовам та трансформаціям, відіграла важливу роль у містобудівному розвитку міста.

Така ситуація склалася тому, що Київ не був єдиним територіальним комплексом, а складався з трьох, доволі автономних частин: Подолу, Печерська та Верхнього міста. Кожна з цих частин мала власну адміністрацію та центри впливу (Поділ – магістрат на правах самоврядування, Печерськ – адміністрацію генерал-губернатора та Києво-Печерський монастир, Верхнє місто – Софійський та Михайлівський монастирі і, частково, командування частин місцевого російського гарнізону). Єдиного історично збереженого центру (як майже у всіх містах Західної Європи) у Києві не існувало, його роль відігравали монастирі й вищезгадані адміністративні будівлі, довкола яких і концентрувалося міське життя (Рис. 3.03).

Переломний момент для міста настає наприкінці XVIII ст., коли було

скасувано намісництво і Київ перетворився на губернське місто нової Київської губернії, а з Дубно було переведено контрактний ярмарок. Пожвавлення торгівлі, нарешті, розворушило місто та ще більше закріпило за Подолом домінуючу роль в містобудівному плані (тут розташовувалося до $\frac{2}{3}$ усіх київських будинків). Але велика пожежа 1811 р. знищила майже усю забудову Подолу, а за новим проектом розпланування від 1812 р. (арх. В.І. Гесте), цей район замість нерегулярної системи вулиць отримав чітке прямокутне планування території. Аналогічні структурно-трансформаційні зміни отримали в 1837 р. за новим генеральним планом міста (арх. В.І. Беретті) і всі інші центральні частини Києва.

Взагалі середина XIX ст. стала для Києва знаковою в містобудівному аспекті. Черговий етап будівництва Нової Печерської фортеці вніс великі зміни до сталої ситуації, особливо, коли для влаштування широкої еспланади вздовж фортифікаційних споруд було заплановано знесення багатьох житлових будинків на Печерську (аж до самої вулиці Московської) та переселення мешканців цих зруйнованих вулиць на «пустопорожніє землі» вулиць Хрещатика й Великої Васильківської. Такий перебіг подій спонукав до створення врешті-решті єдиного центру, який би об'єднав у собі функції адміністративного, торгового, культурного і світського життя Києва.

Саме архітектор В.І. Беретті у 1837 р. за новим генпланом запропонував нарешті об'єднати всі три частини Києва (Печерськ, Поділ та Верхнє місто) в єдине ціле. Центром цього інтеграційного процесу було обрано Хрещатик та прилеглі до нього території. Об'єднання проходило доволі повільно у декілька етапів протягом тридцяти років (з 1840 до 1870 рр.) і тільки наприкінці 70-х рр. Хрещатик став посправжньому головною вулицею міста. Заклади торгівлі й обслуговування, які були розраховані на прийом багатії та поважної публіки, стрімко відреагували на таку зміну містобудівних пріоритетів, перемістивши увесь свій бізнес на Хрещатик.

Вдале місце розташування як запорука процвітання в готельному господарстві, безпосередньо відбивалося на конкурентоздатності закладу. «От удачного выбора места зависит в значительной степени и посещаемость гостиницы, а следовательно и материальный успех предприятия.» [238], особливо в часи

стрімкого розвитку транспортного сполучення, зокрема залізничного, що у декілька разів збільшило потік заможних туристів та бізнесменів і призвело до кризових явищ у питанні розселення такої великої кількості приїжджих до Києва.

Тяжіння до різноманітних «акцентних» міських споруд та районів дало змогу більш рівномірно розташувати готелі на мапі міста, а також призвело до перших спроб структурного розшарування готелів за їхнім призначенням.

На початок XIX ст. Київ з його 28000 мешканців вважався середнім за розмірами європейським провінційним містом, що, безсумнівно, вплинуло на його міську інфраструктуру, урбаністичний розвиток та потенціал. Приріст чисельності населення – аналіз статистики урбаністичного збільшення місцевого населення протягом XIX ст., зафіксував наступні показники (Рис. 3.06).

Друга половина XIX ст. для готельного господарства Києва характерна появою цілої низки готелів підвищеного комфорту. Особливо цей процес пришвидшився з появою у 1870 р. в місті залізниці, коли Київ отримав ще один транспортний коридор для сполучення між містами півдня та півночі Російської імперії. Робота залізниці, на відміну від гужового та річкового транспорту, не залежала від сезонних змін, коли природні умови помітно впливали на кількісні показники прибуваючих до міста людей і вантажів [16]. Та й у логістичному плані вона була набагато ефективніша (собівартість переміщення вантажів залізницею була в 6–10 разів дешевшою від гужової).

Наприкінці XIX ст. в структурному розвитку готельного господарства Київ зіткнувся зі своєю головною містобудівною проблемою – «надмірної залежності» від однієї вулиці. Світське, торгове і культурне життя вирувало, по суті, тільки на Хрещатику, що не могло не позначитися на конгломерації готелів підвищеного комфорту. На відміну від міст Західної Європи, де «першокласні» готелі розташовувалися більш-менш рівномірно у межах центральних районів керуючись принципом розосередження, групуючись навколо якихось «значних» міських будівель та площ, у Києві вони будувалися переважно лише на Хрещатику, та зоні його впливу (Рис. 3.04).

Наприкінці XIX ст. така містобудівна ситуація призвела до того, що деякі

видавці київської довідникової літератури почали друкувати наступні оголошення: «Все так называемые первоклассные гостиницы расположены на Крещатике» [38].

У 1910 р. з 25 київських готелів підвищеного комфорту безпосередньо на Хрещатику розташовувалося 7 (30% від загальної кількості), ще два готелі – на відстані 50 метрів від нього, що свідчить про доволі високу щільність сусідства цих закладів (40% від загальної кількості) лише на одній вулиці.

Якщо зважити на той факт, що в радіусі 150 метрів (зоні безпосереднього впливу головної вулиці чи важливого міського об'єкту) від Хрещатику знаходилося ще вісім готелів, що загалом з вищезазначеними готелями підвищеного комфорту складало майже 80% (17 готелів) усього готельного фонду міста. Це дуже високий показник, як для загального відсотку концентраційної скупченості готелів навколо якогось одного знакового міського об'єкту, вулиці чи площі (Рис. 3.05).

Наявну щільність готелів, Хрещатик компенсував своєю протяжністю – 1320 м., що дозволяло розмістити їх досить рівномірно по всій його довжині, уникаючи єдиної зони скупчення. Зважаючи на таку велику кількість готелів на Хрещатику і довкола нього, можна стверджувати: саме ця вулиця стала «містоутворюючою» для готельного господарства Києва другої половини ХІХ – початку ХХ ст., а її вплив поширювався й на прилеглі території, іноді в доволі дивних проявах. Вулиця Ніколаєвська (нині Городецького) на якій з 1897 р. розташовувався найкращий готель міста «Континенталь», що безпосередньо відходила від Хрещатика, близько десяти років не користувалася увагою публіки. «Движения на ней совершенно не было, ни конного, ни пешего. Магазины большей частью пустовали, частью сидели без покупателей и для привлечения внимания городской публики к этой пустынной и украшенной домами последней архитектуры улице, приходилось нанимать музыку, которая и играла там целыми днями» [238].

Незважаючи на активну рекламну політику готелю, така ситуація негативно відбивалася на фінансовому стані закладу, який протягом цього часу приносив своїм власникам тільки збитки. Становище виправилося у 1905 р., коли вулиця Ніколаєвська нарешті набула статусу елітної, а прибутки готелю «Континенталь» поступово досягли 100000 карбованців на рік [248].

Під подібний вплив Хрещатика потрапила ще одна сусідня вулиця. Наприкінці XIX ст. домовласники Козьоболотної вулиці (нині провулок Шевченка), звернулися до міської влади з проханням перейменувати її на Хрещатицький провулок, аргументуючи це тим, що така: «назва не повинна бути біля Хрещатика і Думи, але головне – «назва ця особливо шкідливо відбивається на готелях та мебльованих кімнатах», зменшуючи прибутки домовласників» [15]. Розрахунок був доволі простий. Якщо поміняти назву на милозвучнішу, а до того ж згадати у ній Хрещатик, то рентабельність їхнього бізнесу (зокрема і готельного) зросте мінімум удвічі та кардинально змінить соціальну важливість вулиці в структурі міста.

Отже, можна підсумувати, що на досліджуваний часовий проміжок (кінець XIX – початок XX ст.), Хрещатик набув безперечно найвищого статусу в уявленні киян та представників місцевого бізнесу як єдиного, безальтернативного центру міста і яких неймовірних зусиль доводилося докладати домовласникам сусідніх вулиць та провулків, щоб добитися прихильності киян та гостей міста у сприйнятті нових містобудівних реалій.

Наступним «проблемним» питанням для міського готельного господарства, стало будівництво у 1870 р. київського залізничного вокзалу (Рис. 3.07). У зв'язку з топографічною своєрідністю Києва, розмістити вокзал якнайближче до центру місця ніяк не вдавалося. Були пропозиції побудувати його в районі нинішнього Фізкультурного провулку (там, де потім була товарна станція), але «по причине топкости местности» від цієї ідеї відмовилися, хоча цей варіант розташування був ближче до Хрещатику лише на 250 м.

На відміну від європейських країн, де привокзальні квартали забудовувалися будинками «показової» архітектури та готелями підвищеного комфорту, київський район «Нова будова» користувався серед киян не дуже гарною репутацією. Тому з підприємств готельного господарства тут розташовувалися лише мебльовані кімнати та готелі найнижчої цінової категорії – 3* («Петербурзький», «Нова Росія», «Михайлівський» тощо). Подібна ситуація створювала великі незручності для заможних транзитних пасажирів, яким на короткий час був потрібен комфортний номер. Подібних вимог вокзал задовольнити не міг: «Киевский вокзал, как по

величине, так и по зовнішньому виду, далеко уступає Одеському і Казанському: он тесен, недостатньо зручен і взагалі не відповідає багатьом потребам пасажирського руху» [16]. Це означало, що для нетривалого відпочинку мандрівник повинен був подолати відстань у два кілометри, не дуже гарними київськими дорогами до Хрещатику, щоб потрапити до більш-менш пристойного готелю. На 1910 р. найближчий до залізничного вокзалу готель другого класу був «Марсель», який знаходився на відстані 2,25 км., а найближчий першокласний на відстані 2,73 км. – «Бель-В'ю» (Хрещатик №38) (Рис. 3.04).

В той час, як майже в усіх західноєвропейських містах привокзальні площі та райони навколо вокзалів мали по декілька готелів з найвищим рівнем комфорту. Так, наприклад, у Берліні поруч з вокзалами розташовувалися такі першокласні готелі як «Continental», «Central Hotel», «Excelsior» та інші, а в готелі «Excelsior» навіть був власний 100 метровий тунель з п'ятьма магазинами, який напряму з'єднував його з вокзалом Anhalter, що давало змогу клієнтам готелю потрапляти до нього безпосередньо з вокзалу, не виходячи на вулицю. Готель «Waldorf Astoria» (Нью-Йорк) взагалі мав в підвальному поверсі власну залізничну платформу для прийому VIP-клієнтів, до якої вони потрапляли за допомогою спеціального ліфту.

Проблема існування альтернативних центрів тяжіння в містобудівному аспекті для підприємств готельного господарства Києва стояла дуже гостро. Єдиною вулицею, яка могла б конкурувати з Хрещатиком за кількістю готелів підвищеного комфорту була Фундуклеївська – тут їх було п'ять. За своєю функціональною спрямованістю, Фундуклеївська могла б цілком вважатися театральною вулицею Києва, адже так склалося, що навколо двох театрів (Міського та Бергоньє) всі ці готелі і групувалися. Біля Міського театру їх було три («Франсуа», «Ермітаж» та «Північний»), а ще два тяжіли до театру Бергоньє («Гладиноюка» та «Ліон»). Готель «Ліон» взагалі був вбудований у структуру театру та займав його другий поверх, а сам Огюст Бергоньє у 70-х рр. XIX ст. у парі з Каном утримували ще і доволі комфортабельні мебльовані кімнати «Італія». У київських путівниках ці готелі фігурували як театральні, в яких зупинялися театральні трупи, що приїздили до Києва на гастролі [166].

Безумовно, слід зазначити ще одну категорію київських готелів, які створювали доволі своєрідну зону впливу за національною ознакою – це єврейські готелі міста (більш детально про які вже згадувалося у другому розділі). П'ять таких готелів, розташовувалися на початку вулиці Великій Васильківській та мало відповідати за розселення окремої етнічної групи населення, приїжджаючого до Києва [80].

Отже, Київ на 1910 р., мав лише чотири головних зони впливу, які формувалися навколо наступних київських вулиць:

1) *Вулиця Хрещатик* – головна вулиця міста, торговий та фінансовий центр, Міська дума (17 готелів: «Європейський», «Англія», «Росія», «Сан Ремо», «Люнівер», «Росія», «Гранд-Готель», «Континенталь», «Франція», «Універсал», «Савой Готель», «Лувр», «Марсель», «Оріон», «Національний», «Берлін», «Пале Рояль»).

2) *Вулиця Фундуклеївська* – театральна вулиця міста: Міський театр та театр Бергоньє (5 готелів: «Ермітаж», «Північний», «Франсуа», «Гладинюка» та «Ліон»).

3) *Вулиця Велика Васильківська* – хоральна синагога, «єврейські» київські готелі (5 готелів: «Оріон», «Лувр», «Марсель», «Імперіал» та «Дагмар»).

4) *Софійська площа* – історичні та сакральні споруди: Софійський собор, Михайлівський золотоверхий монастир, Золоті Ворота, а також адміністративний центр: квартал Присутствених місць (один готель: «Стародавня Русь»).

Для міста, в якому наприкінці XIX ст. проживало 260000 мешканців, така кількість акцентних зон впливу зі скупченням готелів підвищеного комфорту, була напрочуд малою. Наприклад, французьке місто Тулуза, яке за цілою низкою характерних урбаністичних ознак протягом XIX ст. дуже нагадувало Київ (геополітичне значення міста, приріст чисельності населення протягом XIX ст., географічно-містобудівне положення на мапі країни, транспортне сполучення, міське готельне господарство тощо), мала відповідних зон впливу майже удвічі більше – сім. Хоча показники загальної площі та чисельності населення Тулузи наприкінці XIX ст. були майже удвічі менші за київські (10,24 км². проти 22.6 км² та 150000 мешканців проти 260000 мешканців) (Рис. 3.06 та Рис. 3.07).

Проведений аналіз процесу формування містобудівної складової довів головний принцип розташування готелів підвищеного комфорту на мапі Києва – *принцип акцентної містобудівної локації*, який полягав в повній дислокаційній залежності готелів підвищеного комфорту від головної вулиці міста – Хрещатику.

На це вплинуло поєднання декількох факторів, які можна трактувати, як містобудівні особливості розташування київських готелів підвищеного комфорту та відрізняло їх від аналогічних змін, які відбувалися у західноєвропейських містах:

- «Психологічна» залежність містобудівної дислокації готелів від головної вулиці – Хрещатики, що значно звужувало можливості туристичного розвитку інших районів міста, а також згубно відбивалося на формуванні рівномірної мережі розташування готелів підвищеного комфорту на мапі Києва, на відміну від європейських міст, де принцип «розосередження» був головним у системі конкурентного «виживання» готелів.

- Наявність малої кількості локальних зон впливу для готелів підвищеного комфорту, що створило ситуацію, коли цілі міські райони Києва не мали готелів підвищеного комфорту (Поділ, Нова будова, Печерськ тощо).

- Доволі складна топографічна ситуація та недосконалий стан транспортних шляхів у місті, робили проблемним сполучення між районами (особливо в негоду), що призводило до ще більшого домінування Хрещатики, як зони концентрації міських готелів.

- Ігнорування з боку власників готелів підвищеного комфорту, таких значних історичних містобудівних надбань Києва, як Києво-Печерська Лавра, Софійський собор, Михайлівський Золотоверхий монастир, комплекс будівель контрактного ярмарку, парк розваг «Шато де Фльор», Приміщення міських служб тощо, навколо яких на 1900 рік не було побудовано жодного готелю підвищеного комфорту.

- Поява у місті залізниці не дала належного ефекту для розвитку готельного господарства, як це відбувалося в країнах Європи. Складна топографія місцевості, первісно визначила доволі невіддале місце для будівництва вокзалу, а забудова навколо нього не належала до категорії «елітної», тому тут знаходилися лише готелі нижчої цінової категорії, на відміну від західноєвропейських міст.

Проведений детальний аналіз містобудівної ситуації станом на початок ХХ ст., також дозволив спростувати поширену в науковому та архітектурному середовищі тезу про те що: «Готелі підвищеного комфорту завжди розташовуються в історичному центрі міст і Київ не є винятком з цього правила».

Зауважимо, що ця теза, сама по собі, цілком слушна і має безліч доведених підтверджень своєї правоти. Особливо, коли вона стосується міст, де за декілька століть сформувалося так зване «старе місто» («old city») з його історичними нашаруваннями та сталою містобудівною ситуацією. Однак для Києва, це визначення справедливе тільки для містобудівної ситуації, що склалася на початок ХХІ ст. і аж ніяким чином не екстраполюється на місто другої половини ХІХ ст., а особливо на тогочасний Хрещатик, як уособлення центральної вулиці та історичного центру міста, на якому і були розташовані майже усі готелі підвищеного комфорту.

По-перше, як вже було зазначено вище, у Києві на 1830 р. існувало три окремих зони впливу, кожна з яких мала право називатися центром міста. Хрещатик, який на той момент був вулицею з калюжами-ставками, зеленими хащами за парканами, одноповерховою дерев'яною житловою забудовою та невеликим струмком посеред ґрунтової дороги і аж ніяк не відповідав формулюванню – центр міста (Рис. 3.03). Власне, «історичним центром» на той час вважалася територія Верхнього міста: квартал адміністративних споруд (Присутственные места) та вулиці Володимирська від Десятинної церкви до Золотих воріт і вулиця Десятинна до Михайлівського Золотоверхого монастиря. Однак, з 1800 до 2007 рр. (за більш ніж двісті років) тут не було побудовано жодного першокласного готелю 5* чи 4*+ (хоча і планувалося таке будівництво у 1937 р.). Абсолютно те саме, можна сказати й про центральні вулиці інших двох історичних частин Києва: адміністративного – Печерська (вул. Московська) та торгового – Подолу (площа та вулиця Олександрівська нині П. Сагайдачного).

Ситуація, що склалася, виглядала доволі парадоксальна. Існували фактично, декілька історичних центрів впливу з прилеглими вулицями, але на них не було побудовано жодного першокласного готелю, які згідно з поширеними

твердженнями, обов'язково там повинні знаходитися.

По-друге, у XIX та на початку XX ст., Хрещатик ніколи не вважався історичною вулицею Києва (хіба що лише за назвою місцевості, якою він пролягав), та навіть справжньою центральною вулицею міста у 40-х рр. XIX ст. його неможливо було назвати. Ця вулиця – штучне новоутворення, яке виникло на вільному, «географічно-середньоарифметичному» місці між трьома центрами впливу, як територія, запланована для вимушеного розселення мешканців Печерська у 30–50 рр. XIX ст. Хрещатик набув своїх остаточних контурів лише за новим генеральним планом Києва 1837 р. (арх. В.І. Беретті) та поступово забудовувався і перебудовувався аж до початку XX ст.

«Київ в 1846 році, якщо не брати до уваги церкви та монастирі, був містом більше дерев'яним ніж кам'яним. На Хрещатику я пам'ятаю тільки двоповерховий будинок поштамту і якийсь великий в три поверхи будинок, ще не завершений. Крім того, декілька кам'яних лавок, та ще 2–3 будинки між Інститутською та Олександрівською вулицями. Всі інші будинки були одноповерховими, дерев'яними, критими гонтом» [225].

Навіть у 1893 р. територію у майже 11 га. в самому центрі вулиці: від нинішнього Пасажу, увесь теперішній Майдан незалежності (по непарній стороні) до вулиці Інститутської і до вулиці Банкової, займали парк, фруктові сади, ставки та городи в садибі професора Мерінга.

У 1858 р. на початку Хрещатика, був побудований перший триповерховий київський готель «Європейський» (арх. А.В. Беретті). На той час він став найвеличнішою будівлею вулиці. Ось що писала про спорудження цього готелю київська преса: «Из частных зданий выстроен на Крещатике замечательный дом по своей громадности и архитектуре помещиком Гудим-Левковичем...» [205].

По-третє, саме початок будівництва на цій вулиці першокласних готелів великою мірою і сформував той величний імідж Хрещатику, як центральної вулиці міста. Готелі та інші заклади торгівлі створили справжній образ Хрещатику – головного торгового, фінансового, туристичного та розважального центру Києва – адже до 50-х рр. XIX ст. забудова вулиці мала виключно житлове призначення.

Саме зі зростанням економічного значення Хрещатика у 70-ті рр. XIX ст. як головної вулиці міста, різко змінився і характер її забудови. Вісім готелів підвищеного комфорту, які були зведені в першу хвилю багатопверхової забудови вулиці, назавжди закріпили за Хрещатиком славу головної готельної вулиці міста. Напевно, саме в цьому факті і ховається пояснення, чому в наступні шістьдесят років подальше будівництво подібних готелів недалеко відступило від Хрещатика і готелі підвищеного комфорту до шістдесятих років XX ст. тяжіли до нього та постійно знаходилися в ареалі його впливу.

Приведені аргументи змушують переглянути сталі постулати та зробити необхідні корегуючі доповнення, необхідні для більш точного розуміння та трактування ситуації, яка склалася для Києва наприкінці XIX – початку XX ст. При детальному аналізі містобудівної похідної готельного господарства Києва XIX ст. треба зважати на те, що воно почало формуватися на зламі глобальних структурних перетворень, яких зазнав Київ у зв'язку з будівництвом нової Печерської фортеці та навколишнього військового укріпленого району. Коли містобудівна ситуація кардинальним чином змінилася, утворився на вільній території новий центр Києва та поступово зробив його єдиною вагомою зоною впливу у місті.

Таким чином, твердження: *«знаходження готелів в історичному центрі міста»*, має доволі широкий спектр тлумачення, однак воно не стосується періоду формування готельного господарства Києва у другій половині XIX ст. в цілому та вулиці Хрещатик зокрема. Адже, априорі, готелі підвищеного комфорту мають знаходитися у центрі міста, однак при аналізі певних історичних реалій та відповідних гіпотез, у дослідженні належить більш ретельно вивчати питання, спираючись лише на архівні факти і докази та тільки на їх основі робити науково обґрунтовані висновки.

Також проведений аналіз довів, що саме кийські готелі підвищеного комфорту можна вважати одним із *містоутворюючих кластерів*, який і сформував центральну вулицю Києва. Будівництво у 70–80-х рр. XIX ст. на цій вулиці першокласних готелів, фінансових установ та закладів торгівлі створило величний імідж Хрещатика, як головного торгового, фінансового, туристичного та

розважального центру Києва. Також вісім готелів підвищеного комфорту, які були зведені в першу хвилю багатоповерхової забудови вулиці (70-ті рр. XIX ст.), назавжди закріпили за Хрещатиком славу *головної готельної вулиці міста*.

Наведені факти також виявили ще одну важливу відмінність у формуванні містобудівної складової київських готелів підвищеного комфорту від їх західноєвропейських аналогів. На відміну від світових тенденцій де *принцип коадаптації* готелів та навколишнього міського середовища, а також *принцип структурного розосередження* готелів на мапі міста, були одними з найважливіших в системі рівномірного розташування цих закладів в загальній структурі міста. Взаємодія київських готелів підвищеного комфорту з навколишнім міським середовищем, а також окремими зонами чи об'єктами впливу, радше підпорядковувалася *принципу пасивної адаптації* – коли готелі з певним часовим запізненням, інертно реагували на зміни у містобудівній структурі чи ігнорували їх взагалі, як це відбулося з появою в Києві залізничного вокзалу чи інших значущих для міста об'єктів та комплексів (парк розваг Шато де Флер, комплекс адміністративних будівель по вул. Володимирський, деяких міських театрів (Соловцова, Троїцькому народному будинку) тощо).

3.2 Формування готельної забудови на міських ділянках

Глобальні містобудівні зміни, які відбувалися в країнах Європи у XVIII – XIX ст. призвели до кардинального перегляду стратегії міського будівництва в цілому та готельного господарства зокрема. Швидкі темпи демографічного зростання міст, втручання містобудівних новоутворень в середовище сталої середньовічної забудови, виникнення нових типів готелів як за функціонально-планувальною структурою, так і за рівнем їхнього комфорту, поступово почали формувати новітні умови розташування готелів на ділянках в центральних кварталах європейських міст.

Перші міські готелі були невеликими за місткістю, що відповідним чином відбивалось на композиції забудови ділянки. Традиційно головний корпус розташовувався паралельно до міської вулиці на її червоній лінії та мав у глибині

ділянки господарське подвір'я, на якому знаходилися усі допоміжні обслуговуючі споруди. На відміну від заїжджих дворів, для яких не існували обмеження у площі забудови, міські квартали в цьому плані помітно звужували «поле для маневру» [226].

Нова містобудівна концепція квартальної забудови з її чіткою структурованою сіткою головних вулиць і площ, почала накладатися на стару, існуючу забудову міських кварталів та призвела до трансформаційних змін, які, нарешті, дозволили упорядкувати і осучаснити життя міста. Саме введення жорсткої поквартальної плати (в залежності від зонування території міста) та обмеженість у загальній площі ділянки під будівництво зробили більш різноплановою еволюцію міського готельного господарства [138].

В основу планування майже усіх європейських міст ХІХ ст. закладалася гіподамова система, коли міські квартали проектувалися за чіткою, упорядкованою схемою з прямокутною нарізкою ділянок. Між двома паралельними вулицями розташовувалися дві ділянки, які мали фронтальну (лицьову) сторону вздовж головної вулиці та тильну, через яку вони поєднувалися з протилежною ділянкою. Цей принцип групування дуже нагадував план подвір'я заїжджих дворів, де теж була зона «головного» будинку (гостинний дім) та не надто комфортна зона господарського подвір'я. Тому для подальшого розвитку й була обрана вже звична схема будівництва, де житловий корпус готелю розташовувався по фронту існуючої забудови міських вулиць, а допоміжні служби були перенесені до тильної (дворової) сторони ділянки. Такий самий тип містобудівної компоновки був присутній і на протилежній ділянці.

Фронтальна ділянка. Даний композиційний тип забудови міських ділянок, коли сам готель розташовувався по фронту міської вулиці, а господарські будівлі у глибині ділянки, став «початковим» в історії готелів підвищеного комфорту.

За фронтальним принципом будувалися майже усі міські готелі протягом ХVІІІ ст. Це давало змогу орієнтувати номери на дві сторони, головну вулицю і тильну (внутрішню) сторону ділянки, та чітко розподіляти номерний фонд за рівнем комфорту і вартістю проживання у кожному з них (Рис. 3.08).

Ще одним фактором широкого розповсюдження цього типу забудови ділянки стало те, що під перші готелів підвищеного комфорту часто перебудовувалися маєтки місцевої знаті. Так наприклад, перший у світі «Гранд Готель», був відкритий у січні 1794 р. Девідом Лоу в Лондоні у перебудованій колишній міській резиденції графа Орфорда [231, 232].

Пожвавлення туристичного руху на початку ХІХ ст. спонукало до необхідності збільшення кількості номерів в готелях, що, в свою чергу, потребувало змінюватися фронтальний принцип розташування готелів на ділянці, який до початку ХІХ ст. був домінуючим при будівництві, але вже не відповідав сучасним містобудівним та економічним вимогам.

З початку ХІХ ст. головною стратегічною метою подальшої експлуатації готелю стає найбільш ефективне використання території забудови. А саме – процентне співвідношення корисної площі забудови до загальної площі ділянки. Постійно зростаюча ціна привабливих для будівництва ділянок змушувала ущільнювати забудову, при цьому не тільки не зменшуючи рівень комфорту та обслуговування закладу, а, навпаки, чим дорожчою була ділянка під будівництво, тим комфортабельніший готель будувався на її території. До середини ХІХ ст. сформувалися основні композиційні схеми розташування готелів на ділянці, а остаточно цей процес завершився наприкінці ХІХ ст. та в майже незмінному вигляді дійшов до наших часів.

Все частіше при фронтальному корпусі почали з'являтися бічні крила, які дозволили не тільки збільшити кількість постояльців, а й суттєво підвищити ефективність використання загальної площі ділянки. Найчастіше будувалися готелі з «Т» та «Г»-подібними планами. Більш ускладненні композиційні варіанти, «Н», «Е», «П» та «Ш»-подібні, які нараховували декілька бічних флігелів, поєднаних переходами, зустрічалися дуже нечасто. Пояснювалося це тим, що при будівництві готелів першої половини ХІХ ст. першочерговою вимогою ставала мінімізована вартість будівництва, навіть для готелів підвищеного комфорту, а збільшення кількості кам'яних споруд на ділянці ставило під питання виконання цього правила (Рис. 3.09). Головний корпус розташовувався паралельно вулиці та заповнювався

якогомога більшою кількістю комфортабельних номерів. Дешевший номерний фонд знаходився в окремих корпусах, або у бічних флігелях, що виходили на господарське подвір'я, санітарно-гігієнічний стан якого в ті часи не був взірцевим (Рис. 3.13).

Різке збільшення кубатури будівлі та площі забудови потребувало відповідно й відведення великої ділянки під будівництво. Однак загальна вартість ділянок в центральних районах міста змушувала іти на компромісні рішення, які б дозволили ефективно поєднувати кошти, витрачені на будівництво, з прибутком від подальшої експлуатації готелів. Подібні видозміни збагатили містобудівну складову та ввели до ужитку нові планувально-композиційні варіанти розташування готелів на ділянках у міському середовищі:

- *наскрізна ділянка,*
- *наріжна ділянка,*
- *готельний квартал,*

Наскрізна ділянка – даний тип є результатом еволюційного розвитку фронтальної композиційної схеми, головною особливістю якої стало активне використання внутрішньої (центральної) частини ділянки. Фізичне збільшення розмірів готелів підвищеного комфорту ставило багато питань щодо використання бічних крил, які за старою схемою значно ускладнювали комфортну експлуатацію та містобудівну композицію. Наявність великого господарського подвір'я не тільки зменшувала корисну площу забудови, а і значною мірою впливала на загальну кількість найдорожчих номерів, які за законами готельного бізнесу не повинні були орієнтуватися у внутрішній двір. Тому для збільшення їх чисельності було прийнято рішення викуповувати суміжні ділянки, щоб мати ще один фронтальний вуличний корпус, який би виходив на протилежну, паралельну вулицю.

На початку XIX ст. пріоритетним стає об'єднання ділянок за рахунок тильної сторони, що давало змогу зробити наскрізний (пасажний) прохід між ними та поєднати дві паралельні вулиці. Невелика відстань між вулицями у переважній більшості європейських міст, що становила 40–60 м., давала змогу безперешкодно здійснити ці наміри. Такий містобудівний прийом дозволив суттєвим чином

збільшити не тільки ефективність використання площі ділянки, а, як мінімум, подвоїти кількість найдорожчих номерів (Рис. 3.10).

Наявність двох «протилежних» вуличних фасадів за допомогою бічних флігелів, змушувала об'єднувати всі споруди в єдиний комплекс та перебудовувати усю внутрішню планувально-функціональну структуру готелю. Присутність «чистого» службового в'їзду-входу давала змогу більш гнучко формувати взаємозв'язок між різними групами приміщень та «безболісно» роз'єднувати громадські та службові потоки, що було дуже важливо для кращої експлуатації готелів підвищеного комфорту.

Найбільшим досягненням такої схеми стала поява доволі великого експлуатованого внутрішнього двору готелю, який надалі змусив повністю переосмислити філософію використання площі колишнього господарського подвір'я. Якщо раніше, наприклад, при фронтальній компоновці, територія котра знаходилася за головним корпусом, забудовувалася виключно господарськими приміщеннями та додатковими житловими корпусами для незаможних клієнтів, то починаючи з середини XIX ст. внутрішній двір був гармонійно включений до єдиної загально-планувальної структури готелю і слугував центральним, об'єднувчим елементом для усіх корпусів готелю. Готелі, які були побудовані за такою містобудівною схемою, мали форму плану «каре» з відкритим внутрішнім двором у центрі композиції. Два головних корпуси, що виходили на протилежні вулиці, поєднувалися між собою також двома або трьома паралельними бічними корпусами (Рис. 3.10).

Як правило, планувальне вирішення житлових поверхів було всюди однаковим, фасади по фронту вулиць займалися дорогими і комфортабельними номерами, а в середину виходили номери більш дешевої цінової категорії та допоміжні приміщення (загальні ванни, санвузли, сходи, службові приміщення тощо). Подібна структура сформувалася тому, що внутрішній двір готелів не міг похвалитися занадто великими розмірами, його ширина складала біля 20–25 метрів, що не дозволяло орієнтувати туди номери класу «люкс». Хоча проживання у таких «внутрішніх» номерах, з точки зору екологічного стану тогочасних міст, видавалося

більш комфортним. Захищені від шуму, бруду, пилу та неприємного запаху міських вулиць, і водночас дешевші, ці номери ніколи не залишалися порожніми (Рис. 3.13).

Як правило, готельний атріум мав по першому поверху один об'єднаний рівень та два варіанти його вирішення: *відкритий та застелений*. В першому випадку ця територія була зайнята благоустроєм: з озелененням, відпочинковими зонами та відкритими танцювальними майданчиками. Іноді сконцентрованість там різних функцій була настільки великою, що це призводило до формування декількох рівнів та терасування ділянки внутрішнього двору.

Зазвичай така схема використовувалася, коли розміри внутрішнього двору були доволі великими та не було конструктивної можливості його перекрити. Це дозволяло навколишньому середовищу гармонійно контактувати з великими внутрішніми приміщеннями готелів (ресторанними і бальними залами, холами, зимовими садами та різними тематичними кабінетами), та навіть орієнтувати на нього більш дорогий номерний фонд.

Інший варіант передбачав перекриття внутрішнього двору застеленим дахом, що призводило до об'єднання усіх приміщень готелю навколо цієї зони. Таким чином, він автоматично ставав центральним елементом всієї розпланувальної композиції громадської зони. Переважно такі великі, яскраво освітлені площі відводилися під зали ресторанів чи великі вітальні з розкішними зимовими садами. Це дозволяло не тільки зробити подібні приміщення придатними для цілорічного використання, а й поліпшити взаємозв'язок між протилежними сторонами готелю і зменшити за їх допомогою пряму доступність до найвіддаленіших зон та приміщень громадських поверхів.

Наріжна ділянка – один з найбільш розповсюджених варіантів вибору для забудови ділянки в межах центральних міських кварталів. Місця перетину декількох транспортних магістралей та ділянки на розі новостворених площ, отримали пріоритетний статус при будівництві нових європейських готелів. В XIX ст. до 60–70% від загальної кількості міських готелів, будувалися саме за цією композиційною схемою. Головним плюсом такого розташування стала універсальність та гнучкість нової схеми. Маючи всі принади попередніх варіантів вона була більш схильна до

трансформаційних змін та могла швидко реагувати на глобальні урбаністичні процеси, які протягом ХІХ ст. постійно змінювали обличчя європейських міст.

Існувало три найпоширеніших варіанти такого розташування: *класичний кутовий, трьохсторонній та трапецієподібний* (Рис. 3.11).

Класичний кутовий – «найпростіший» та найбільш поширений. Готелі, побудовані за подібною схемою, знаходилися на перетині двох вулиць і відповідно мали два головних фасади. Основна відмінність цієї схеми від *наскрізної ділянки*, де також існувало два головних фасади, полягала у безперервності площинного сприйняття фасаду як єдиного композиційного та об'єднаного елемента всієї споруди. І якщо раніше вуличні фасади вважалися логічним продовженням єдиного фронту існуючої забудови вулиці та за своїм сприйняттям не відрізнялися від фронтальної забудови вулиці, то кутовий огляд подібних будинків кардинально змінював подібний образ.

Площинний фасад перетворювався на об'єднаний елемент двох вулиць з перспективними скороченнями та просторовим відчуттям формоутворюючого акценту на межі їх перетину. Подібний ефект «просторової домінанти» вдало використовували власники готелів, які постійно друкували «вигідні» ракурси в рекламних постерах, об'явах та буклетах. Слід зазначити, що кутова перспектива за рахунок зорового сприйняття збільшувала масштаб будівлі, що давало змогу на меншій території будувати готель, який би візуально виглядав більш значущим та «дорогим».

Прямокутний головний корпус, який виходив на обидві вулиці, також дозволяв зробити більш компактну функціонально-розпланувальну схему. Як правило, в цьому корпусі й розташовувався весь номерний фонд, а дворові флігелі використовувалися лише для господарських потреб і дуже рідко в них знаходилися номери нижчої цінової категорії. Це пояснювалося тим, що композиційна структура головного корпусу мала двосторонню орієнтацію номерів, а прибудовані додаткові крила зменшували і без того невеликий об'єм простору внутрішнього двору, що негативним чином відображалось на комфортності номерів, вікна яких виходили у внутрішній простір кварталу.

Також подібний варіант був не вигідний з економічної точки зору. За рахунок втрати великих площ при орієнтації на внутрішній двір пропорційно зменшувалася і кількість розташованих там номерів, що робило подібний варіант компоновки економічно необґрунтованим (Рис. 3.13).

Таким чином, внутрішнє подвір'я в наріжній компоновці готелю, як правило, не перекривалося та залишалося відкритим. Це не дозволяло виносити додаткові великі громадські приміщення під скляний дах, та змушувало їх розташовувати виключно в габаритах головного корпусу. Подібна необхідність стримувала розвиток громадських приміщень, яких постійно ставало все більше і які, в свою чергу, все частіше впливали на рівень комфорту закладу. Тому поступово кутова композиційна схема трансформувалася у більш розвинену трьохсторонню, чи залишалася пріоритетною для будівництва готелів з меншим рівнем комфорту.

Трьохсторонній – варіант еволюційного розвитку наріжної композиційної схеми. Збільшення кількості громадських приміщень та їх площ, призвели до переформатування містобудівної складової готелів підвищеного комфорту на наріжних міських ділянках. Почався пошук територій, які мали вихід на три міські магістралі. Звісно, подібних акцентних ділянок в містах було небагато, головним чином вони знаходилися в місцях перетину площ та двох прилеглих вулиць. Ще рідше зустрічалися варіанти з комфортними габаритами та вільним виходом на три суміжні вулиці.

Подібна трансформаційна схема дозволяла в 1,5–2 рази збільшити кількість найдорожчих номерів, які виходили на фасадну частину готелю, що, в свою чергу, відбивалося на привабливості закладу в очах потенційних клієнтів та слугувало додатковим економічним зиском для власників. Те саме стосувалося і збільшення торгових площ, які здавалися в оренду на першому поверсі. Всі ці перетворення суттєво, інколи у 2 рази, підвищували рентабельність готелю, що давало змогу регулярно проводити модернізацію закладів, вносячи сучасні технічні та інженерні вдосконалення (Рис. 3.13).

На відміну від кутового варіанту, наявність трьох рівнозначних сторін майже замикала композиційний рух по периметру та змушувала більш ретельно підходити

до функціонального насичення внутрішнього простору, який перетворювався на центральний елемент всієї будівлі. Він почав відгравати головну роль в планувальній структурі, незважаючи на те, чи був відкритим, чи зашкленним. Перекритий простір мав великі скляні куполи, під якими розташовувалися основні громадські приміщення готелю: розкішні зали ресторану, зимові сади, вітальні, читальні тощо. Якщо простір був відкритий, влаштовувався якнайкращий благоустрій території; з фонтанами, гротами, зонами відпочинку та озелененням, відкритими терасами ресторану, танцмайданчиками тощо.

В свою чергу наявність розвиненої площини головного фасаду, яка виходила на три вулиці, зводила нанівець композиційну роль додаткового, об'єднавчого флігеля, що розташовувався у торцевій частині ділянки. Якщо у випадку з готелями, побудованими на наскрізних ділянках, бокові флігелі відігравали важливу об'єднавчу роль, як у функціональному плані та в якості головного пішохідного сполучення на житлових поверхах між головними корпусами, а також композиційно, створюючи ілюзію єдиного, замкненого об'єму, то у випадку трьохсторонніх готелів, тиловий флігель виглядав радше як необхідний придатак, ніж як важлива композиційна та містобудівна деталь. Це стало результатом його не досить зручного розташування у глибині ділянки, якнайдалі від головних громадських приміщень та головних вертикальних комунікацій, котрі як правило розташовувалися у композиційному центрі готелю. Тому ці корпуси найчастіше використовувалися як додаткові об'єми де розташовувалися допоміжні господарські приміщення та дешеві номери. Саме біля них знаходилося господарське подвір'я готелю.

Трапецієподібний варіант виник на ділянках перетину міських площ з формуючими, променеподібними вулицями. Хоча за своєю композиційною побудовою він був схожий на тристоронній варіант, але насправді мав доволі специфічну особливість: ділянку, яка звужувалася до вершини. Інколи таке скорочення було настільки значним, що на площу чи перехрестя виходив клиноподібний ніс, де насилу розташовувався лише один номер, а сама композиція перетворювалася на трикутну.

В країнах Західної Європи, де багато міських площ формувалися за допомогою променевих вулиць, трапецієвидних ділянок було достатньо. Тому подібна схема розташування готелю була доволі розповсюджена та посідала одне з пріоритетних місць в системі розташування європейських готелів підвищеного комфорту. Головною причиною подібних ділянок стало акцентне перспективне скорочення фасаду будівлі. Такий просторовий ефект візуально робив фасад більш цікавим та динамічним.

На відміну від попередньої схеми, де найдешевші номери знаходилися у дворовому флігелі, в трапецієподібній схемі вони розміщалися вздовж внутрішнього фронту головних корпусів.

Зміни торкнулися також дворового флігеля. Переміщення більш дешевого номерного фонду у звужену частину готелю та збільшення довжини внутрішнього двору дозволили розміщати у ньому більш комфортні номери (Рис. 3.13).

Інколи, коли міські ділянки були занадто тісними, внутрішній дворовий флігель зникав, перетворюючи композицію на симетричну, двочастинну просторову схему, що нагадувало класичну наріжну композицію, де обидва головних корпуси ставали тупиковими та впиралися у торці сусідніх будинків. З одного боку, це збільшувало внутрішній двір готелю, даючи можливість більш комфортного розмістити там номери, з іншого, така схема не дозволяла зробити замкнену планувальну структуру, що негативним чином відбивалося на експлуатаційних можливостях закладу, функціонально перетворюючи обидва корпуси в тупикові.

Готельний квартал – ця схема була властива лише справжнім «важковаговикам» готельного ринку. Головна особливість полягала у тому, що забудовувався відповідною готельною функцією увесь невеликий міський квартал. Подібних велетнів було доволі мало, але вони радикальним чином змінили структуру формоутворення готелів підвищеного комфорту.

Початок розвитку даної композиційної схеми поклало будівництво великих та дорогих готелів у Західної Європи і Північної Америки в середині XIX ст., до створення яких спонукав підвищений попит з боку заможної публіки на найвищий рівень комфорту та обслуговування. Це стосувалося не тільки приїжджаючих, а й

місцевого населення, яке вже потроху стало звикати проводити свій вільний час у шикарних ресторанах, магазинах та інших закладах для дозвілля котрі розміщалися у громадській частини та перетворювали готель на великий громадський комплекс з найвищим рівнем обслуговування та усією необхідною інфраструктурою.

Для здійснення цих потреб скуповувалися суміжні ділянки, які формували собою єдиний міський квартал. Розміри таких готелів були настільки великі, що організовувалося декілька внутрішніх просторів, котрі відрізнялися один від одного величиною, функціональним насиченням та структурною взаємодією з основними приміщеннями готелю. Вони поділялися на громадські, які тяжіли до важливих громадських приміщень готелю (вестибюлю, салонів та кабінетів, ресторанів, зимових садів, тощо) та службові, які групувалися навколо обслуговуючих приміщень (кухні, складських приміщень, стайні, гаражів тощо), утворюючи господарське подвір'я (Рис. 3.12).

Доволі часто великі площі забудови давали змогу розбивати єдиний об'єм споруди на декілька окремих функціональних зон, які займали установи, зовсім не пов'язані з самим готелем. Така поліфункціональність добре простежується на прикладі московського готелю «Метрополь», в будинку якого, окрім самого готелю, ще розміщалися магазини (перші два поверхи), контори торгових фірм (1-3 поверхи) та квартири, які здавалися в оренду та займали усі п'ять поверхів вздовж одного з бічних фасадів [23].

Це пояснювалося не тільки великою площею забудови, яка часто не дозволяла організувати комфортне функціонально-планувальне життя готелю, а й економічними питаннями (диференціацією фінансових ризиків при експлуатації комплексу). Підтримувати великий процент заповнення номерів, який неодмінно виникав при таких розмірах, вирішили доволі просто (Рис. 3.13). З середини XIX ст. готелі підвищеного комфорту почали здавати свої номери в індивідуальне використання певному колу клієнтів на довгий строк (декілька років). Саме тоді серед світової аристократії поширилася звичка бронювати номери на невизначений термін в містах, де вони з'являлися більше ніж тричі на рік. Такий принцип був

дуже поширений у країнах Західної Європи та Північної Америки, де складав гідну конкуренцію купівлі чи оренді елітної нерухомості.

Принципи розташування київських готелів підвищеного комфорту на міських ділянках. Незважаючи на доволі велику кількість – 25 готелів, схеми розташування київських готелів підвищеного комфорту на міських ділянках не вирізнялися особливим композиційним розмаїттям.

На відміну від західноєвропейських міст, де активні містобудівні процеси, які відбивалися на трансформаційних змінах у готельному господарстві (прокладалися нові вулиці та площі, змінювалася внутрішньо-квартальна структура розподілу ділянок, тощо) та тривали майже двісті років (з середини XVIII до початку XX ст.), сталий розвиток Києва вирізнявся своєю монотонністю та архаїзмом. Мабуть тому, в порівнянні із європейським готельним господарством, де були представлені усі композиційні схеми, розташування київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст. можна віднести лише до двох з них: *фронтальної* та *наріжної ділянок*, які протягом сімдесяти років композиційно майже ніяк не трансформувалися (Рис. 3.16). Тому для ретельного аналізу було використано класифікацію з більш детальним вивченням композиційних похідних цих двох головних варіантів.

Фронтальна ділянка:

- класична фронтальна забудова;
- фронтальна з розвиненими бічними крилами («П», «Т», «Г», «F»-подібні).

Наріжна ділянка:

- класична кутова;
- наріжна з розвиненими бічними крилами («П», «Ш», «F»-подібні);
- трьохстороння.

Класичне фронтальне компонування характеризувалось розташуванням корпусу готелю по червоній лінії вулиці, без додаткових бічних крил та господарським подвір'ям у глибині ділянки, яке майже зникло в західноєвропейській архітектурі готелів підвищеного комфорту к середині XIX ст., трансформувавшись у більш рентабельні та складні композиційні форми. У Києві до

такої композиційної схеми розташування відносилися чотири готелі (15% від загальної кількості). При тому два з них належали до класу 4+ («Савой Готель» та «Прага») і один до 4* («Ермітаж») (Рис. 3.17).

Всі вони були побудовані за однаковою схемою – головний корпус, який розташовувався паралельно до вулиці мав двосторонню орієнтацію номерів, та невеличке бічне крило, в якому розташовувались декілька номерів (від 2 до 4) з однобічною орієнтацією, загально-поверхові санвузли або ванни. В процентному співвідношенні до загальної площі головного корпусу цей додаток виглядав настільки невиразно («Прага» – 14%, «Савой Готель» – 16%, «Ермітаж» – 16%), що містобудівна композиція в цілому тяжіла радше до класичної лінійної схеми з єдиним вуличним об'ємом, ніж до більш розвиненого «Г»-подібного, де додатковий дворовий корпус відігравав більш значущу роль в плані формоутворення [261, 237].

На використання такої «застарілої» європейської схеми не впливали ані час будівництва готелів («Савой Готель» – 1877 р., «Ермітаж» – 1885 р. та «Прага» – 1880–1913 рр.), ані доволі суттєві перебудови, які відбувалися з ними.

Єдиним представником класичної фронтальної забудови був найстаріший київський готель підвищеного комфорту «Росія», відкритий у 1853 р. Його довгий фронт головного фасаду (58 м.), майже дев'яносто років прикрашав Думську площу. Незважаючи на дуже велику площу внутрішнього подвір'я – 2100 м². (власники декілька разів намагалися побудувати на ньому відкритий та критий базари), він так і залишився наявним прикладом фронтальної готельної забудови з незайманим під готельну функцію, внутрішнім простором ділянки [244-247].

Особливе місце у списку готелів, які були побудовані на фронтальних ділянках, займали два київських готелі «Версаль» та «Люнівер». Їх основні житлові корпуси розташовувалися не паралельно до вулиці, а перпендикулярно, тобто виходили на неї «торцем» головного готельного корпусу (Рис. 3.17). У випадку з готелем «Версаль» така формула розташування на ділянці була викликана дуже щільною забудовою та складним рельєфом вулиці Прорізної. Тому у 1893 р. В. Ніколаєв при проектуванні нового корпусу, зваживши на недостатні розміри ділянки по фронту вулиці, запропонував розвивати його у глибину [239]. Головним

недоліком даного варіанту були не досить привабливі краєвиди з доволі недешевих номерів на господарські подвір'я сусідніх будинків. Звісно, подібна вада суттєвим чином впливала на рівень комфорту закладу та автоматично, на порядок зменшувала класифікаційний рівень готелю.

Історія формування перпендикулярного корпусу готелю «Люнівер», була цілком іншою. Головним фактором вибору такого місцезрешування на ділянці виявився Хрещатик, на який була орієнтована одна із сторін готелю з найкращими номерами. На час побудови першого корпусу за рахунок перепаду висот вулиці Інститутської та незабудованої ділянки Хрещатик №5 (де знаходився невеликий садок), з готелю відкривався вид на вулицю Хрещатик та Думську площу. Навіть при добудові готелю у 1873 р. арх. О.Я. Шіле не став переформатовувати композицію готелю, а просто прибудував другу чергу до вже існуючого корпусу, продовживши його ще на 25 м. [236, 254].

Іншу групу складали *готелі зі складними планами*, які розташовувалися на фронтальних ділянках. До них належали готелі з головним корпусом по червоній лінії забудови та розвиненими бічними крилами (флігелями). Серед них можна виокремити сім готелів:

- «П»-подібні – 3 готелі («Континенталь», «Пале Рояль» та «Англія»).
- «Т»-подібний – 1 готель («Гранд Готель»).
- «Е»-подібний – 1 готель («Марсель»).
- «Г»-подібний – 1 готель («Берлін»).
- «F»-подібний – 1 готель («Лувр»).

Особливістю складних планів з паралельними житловими корпусами (наприклад «П» та «Е» - подібних), було утворення через їх композиційну побудову замкнених внутрішніх двориків, які могли за допомогою конструктивних рішень перетворитися на головну принаду готелю (Рис. 3.17).

Найбільш сучасний дореволюційний готель Києва «Континенталь» був побудований на фронтальній ділянці за «П»-подібною композиційною схемою: з двома паралельними дворовими крилами, які утворювали відкритий внутрішній двір площею 450 м²., де розміщалися фонтан, сцена з танцмайданчиком та було зроблено

озеленення території. На ділянці також знаходилося господарське подвір'я з пральною, стайнею, льодовнею, дровником та іншими допоміжними спорудами [238, 249, 307].

Серед усіх київських готелів «Континенталь» був найкраще пристосований для структурних видозмін, які відбувалися з готелями подібного класу у країнах Західної Європи. По-перше, рік будівництва – 1897, час, коли майже жоден з першокласних готелів світу вже не обходився без великих застлених площ зимових садів, залів ресторану чи просторих та світлих холів, салонів і віталень. По-друге, статус споруди. Ось доволі типова, як на початок століття, рекламна об'ява готелю в місцевій пресі: «Гостиница "Континенталь" по расположению помещений, удобствам и красоте отделки соперничает с лучшими гостиницами Европы...». Жоден київський готель не міг похвалитися таким різноманітним сервісом на найвищому рівні. По-третє, сама композиція плану дозволяла без усіляких конструктивних перешкод створити в центрі готелю новий громадський простір. Стандартні розміри 21,2 x 21,2 м. (в Європі перекивалися площі до 65 x 20 м. («Central Hotel» в Берліні) та дуже зручне функціонально-планувальне оточення (внутрішній двір об'єднав по периметру великий зал ресторану, невеликий зимовий сад, два аванзали та банкетний зал). Однак жодних конструктивних видозмін до проекту внесено не було, внутрішній двір залишився відкритим, а функціонально-планувальна структура самого готелю була організована за застарілими європейськими зразками середини XIX ст.

Такий самий підхід обрала власниця ще одного першокласного київського готелю «Гранд Готелю» (з «Г»-подібним планом) О. Дьякова, коли у 1899 р. наважилася трансформувати громадську частину готелю, а саме ресторанний блок [311]. Замість перекриття внутрішнього двору та утворення великого простору цілорічного використання, одноповерховий зимовий сад добудовується з іншого боку дворового флігеля. В цьому не було би нічого незвичного, якби не декілька нюансів. По-перше площа нового зимового саду і відкритого внутрішнього простору доволі схожі – 85,70 м² та 102,41 м² відповідно. По-друге, місце для нового будівництва було обрано досить невдале. Зимовий сад дуже заважав нормальному

транспортному сполученню з іншими будівлями, які розташовувалися у глибині ділянки, тому, що значно звужував ширину проїзду по внутрішній вулиці.

Хоча «Гранд Готель» на той час вважався найкращим у місті, власниця вирішила обрати більш дешевий варіант прибудови, ніж кардинально змінити функціонально-планувальну структуру першого поверху, що спричинила б поява зимового саду чи великого салону всередині готелю на місці відкритого внутрішнього двору. Логічно, що така перебудова підвищила б імідж закладу та справедливо дозволила порівнювати його з найкращими європейськими аналогами.

Подібні факти доводять, що київські домовласники були не готові реагувати на сучасні містобудівні та функційно-планувальні зміни, які здійснювалися в країнах Західної Європи та забезпечували кардинальні перетворення в цій царині. Великі фінансові витрати, яких вони потребували, не заохочували утримувачів вкладати кошти в осучаснення готелів та стримували розвиток готельного господарства Києва в цілому, не дозволяючи створити хоча б єдиний приклад посправжньому європейського готелю підвищеного комфорту.

Наріжні ділянки складали особливу категорію київських готелів підвищеного комфорту, адже дозволяли мати орієнтацію житлових корпусів з найдорожчими номерами на дві та навіть три сторони. Вони завжди залишалися пріоритетними при будівництві готелів, саме тому 50% готелів підвищеного комфорту Києва були побудовані на таких ділянках.

До класичної кутової схеми розташування, де головний корпус знаходився на розі вулиць, а господарське подвір'я зі спорудами служб у глибині ділянки, відносилися такі київські готелі: «Франсуа» [253], «Північний» [259], «Стародавня Русь» [243], «Універсал», «Оріон» [284], «Паласт Готель». Весь номерний фонд цих готелів розміщався в головному корпусі, не маючи дворових житлових флігелів (Рис. 3.17). Єдиною вагомою причиною для готелів даної категорії у порівнянні з фронтальною забудовою, стала наявність у два рази більшої кількості комфортабельних номерів за рахунок присутності двох головних вуличних фасадів. Більш дешевий номерний фонд прогнозовано, як і у випадку фронтальної композиції, був орієнтований на господарське подвір'я, в середину ділянки.

Цікаво, що готелі, які мали класичну наріжну композицію, будували в межах п'ятдесяти п'яти років, від 1859 – готель «Франсуа», до 1913 – «Паласт Готель». Доволі красномовна статистика, адже п'ятдесят років – для еволюційного розвитку готельного господарства світу ХІХ ст. – це просто неймовірний показник. За цей час повністю змінилася містобудівна і композиційна складова європейських готелів підвищеного комфорту. На перший план вийшли зовсім інші економічні, функціонально-розпланувальні, технічні показники, на базі яких і формувалася нова, сучасна містобудівна філософія розташування готелів на міській ділянці.

Серед наріжних готелів підвищеного комфорту з *розвиненими бічними крилами* слід зазначити: готель «Гладинюка» з «П»-подібним планом, а також два готелі з «Ш»-подібними планами: «Франція» та «Національний» [255] (Рис. 3.17).

У готелі «Гладинюка», на додаток до головного кутового корпусу з'являється ще один, з односторонньою орієнтацією номерів більш дешевої цінової категорії. Розташовувався він вздовж дворової межі ділянки та мав спільну стіну з флігелем сусідньої ділянки. За візуальними ознаками композиція набуває «П»-подібної форми. Однак за співвідношенням до головного корпусу (14% до 88%), цей додатковий флігель, в якому знаходилося загалом лише 6 номерів та загальні санітарні вузли і ванні кімнати з чорними сходами, був настільки непоказний, що казати про повноцінну «П»-подібну планувальну структуру було би недоцільно. Радше це виглядало, як випадкове доповнення, ніж як необхідне структурне перетворення [260].

До готелів, які при кутовій схемі мали «самодостатні», розвинені в композиційному плані додаткові корпуси, відносився готель «Франція». Перебудови його закінчилися в 1885 році, і задекларували доволі цікаву композицію «Ш»-подібну, з кутовим головним корпусом та двома дворовими флігелями, які поєднував ще один корпус у глибині ділянки, замикаючи дворовий простір між ними. В зв'язку з цим виникла дивна форма плану – схожа на дев'ятку в дзеркальному відображенні. Подібна складна композиція серед інших київських готелів, була дуже незвичною [256]. Її головною особливістю стала присутність на ділянці одразу двох внутрішніх дворів. Ситуація, що склалася, сама провокувала на

створення незвичайної, подвійної композиції в вирішенні цього питання. Досягти такого небаченого для Києва ефекту можна було б за рахунок перекриття одного з них. Це давало б змогу отримати більш гнучку взаємодію між двома дворами, не змінюючи при цьому вже існуючу функціональну і просторову структуру, яка була присутня на ділянці. Вона лише б підкреслила їх відмінність та самодостатність у містобудівному аспекті [280]. Однак, майже за сорок п'ять років існування, ніяких структурних перетворень в готелі «Франція» зроблено не було.

Окреме місце в містобудівній ієрархії київських готелів підвищеного комфорту займали готелі, які мали орієнтацію на три сторони. Як зазначалося вище, подібний тип міських ділянок в країнах Західної Європи та Америки мав неабиякий попит серед власників готелів підвищеного комфорту. Будівництво на подібних ділянках приносило неабиякий зиск у економічному плані та дозволяло отримати трансформаційні можливості у функціонально-планувальній структурі готелю. Подібні ділянки разом з квартальною забудовою вважалися найбільш сучасними та зручними у контексті розташування на них готелів підвищеного комфорту. Орієнтації на три міські краєвиди дозволяло суттєвим чином збільшити рентабельність закладу та кількість найдорожчих номерів.

Незважаючи на настільки очевидні позитивні моменти, у Києві за майже сімдесят років було побудовано лише два готелі підвищеного комфорту з *тристоронньою орієнтацією* – «Європейський» та «Ліон» (Рис. 3.17).

Абсолютно унікальним за історією своїх містобудівних змін і нашарувань є готель «Європейський». Побудований у 1858 р., він за майже шістдесят років свого існування, зазнав, мабуть, найбільших трансформацій та пройшов майже усі стадії містобудівного формотворення, пов'язані зі зміною композиційних варіантів розташування на ділянці (Рис. 3.18). Унікальність готелю надавала сама ділянка, яка мала острівний характер та за деякими ознаками нагадувала своєю композицією квартальну забудову європейських готелів, вільну від сусідньої забудови з чотирьох сторін [235].

Початок хаотичній забудові поклали зміни ще на стадії затвердження проекту у 1855 р. Будинок спершу проектувався як міська резиденція поміщика та

відставного ротмістра Гудим-Левковича, та мав класичну фронтальну композицію забудови ділянки з двоповерховим головним корпусом по вулиці Хрещатик, в якому повинен був мешкати сам господар з родиною, та флігель служб по вулиці Трьохсвятительській, в якому розміщалися обслуговуючі приміщення та житло для прислуги. Однак вже за півтора роки затверджений проект почав змінюватися, додався поверх на будинку і флігелі та був запропонований до будівництва ще один дворовий флігель служб (який розташовувався перпендикулярно до вулиці Трьохсвятительської). Містобудівна композиція змінилася з фронтальної на класичну кутову, з прибудованим флігелем служб, який був з одного боку повністю захований у схил Володимирський гірки. Зміни торкнулися й функціонального спрямування споруди: замість міської резиденції поміщика будівля, яка збільшилася за своїм загальним об'ємом майже удвічі, перетворилася на готель [252].

Спорудою, яка відносилася до трьохсторонньої композиції, готель став на початку 1871 р., коли тодішній власник Жермен Бретон за проектом архітектора О. Шіле надбудував над службовим флігелем ще один поверх та перетворив його на автономний, самодостатній житловий корпус, в якому розмістилося 30 додаткових номерів [252].

В такому вигляді готель проіснував майже двадцять вісім років (1871–1899 рр.), коли за проектом А. Кривошеєва змін зазнав вже головний корпус. Суть цих змін полягала в добудові додаткової частини готелю, з торця головного фасаду зі східної сторони вглиб ділянки на 16 метрів (7,5 саж.). Це дало змогу на 2-му та 3-му поверхах отримати додатково по 4 однокімнатних номери, а на першому — додаткову залу ресторану площею 132,8 м.² та одноповерхову прибудову салону та зимового саду (121,1 м.²) зі скляним ліхтарем верхнього світла і великими вікнами [262].

Такі перетворення були схожі на спробу візуально замкнути головний корпус по вулиці Хрещатик та дворовий флігель біля підніжжя Володимирської гірки. В містобудівному аспекті, якщо вони були б здійснені, готель перейшов би до категорії споруд, побудованих за квартальною схемою. До речі, подібні ідеї розглядалися ще на стадії проекту. Правда, тоді передбачалося зробити таке

об'єднання з іншого боку, за рахунок кутового зламу дворового флігеля служб (цей варіант не став у подальшому розроблятися).

Якщо детально проаналізувати усі містобудівні зміни, котрі супроводжували цей готель на протягом шістдесяти років, можна зробити висновок, що перебудови мали випадковий та несистемний характер та робилися на догоду зовнішнім факторам впливу, абсолютно не пов'язаним з містобудівними вимогами ділянки чи композиційно обґрунтованим осучасненням самого готелю. Це в свою чергу, не дозволяло у повній мірі розкрити весь потенціал даної ділянки та принад її місцезосташування. Адже ділянка, на якій знаходився готель «Європейський», мала унікальні містобудівні особливості, була з усіх боків вільна від забудови і орієнтувалася на незрівнянні, а головне різноманітні київські краєвиди. З південно-сходу – Царська площа з фонтаном Іван та сади Купецького зібрання та Шато-де-Флер, з південно-заходу – вулиця Трьохсвятительська та міська забудова, з північного заходу – Володимирська гірка та Михайлівський монастир, з північного сходу – вулиця Олександрівська, будинок Купецького зібрання, Купецький сад, пам'ятник Олександрові II та Заклад штучних мінеральних вод з садом (Рис. 3.19). Чотири сторони – чотири різних міських пейзажі, мрія будь-якого власника міського готелю та неабиякий стимул для значних містобудівних перетворень, подібними краєвидами не міг похвалитися жоден із київських готелів. Однак, один з найперспективніших видів на: пішохідну алею до пам'ятника Володимира, вулицю Олександрівську та сад і будинок Купецького зібрання та дніпровську панораму так і залишався «незатребуваним».

Тільки чергова добудова у 1899 р. (на сороковому році існування), дозволила додатково зробити лише вісім одномісних номери, які виходили на північний схід. Хоча за усіма містобудівними та економічними законами на цьому місці повинен був з'явитися повноцінний корпус аж ніяк не дешевих номерів. По-перше, такий прийом композиційно замкнув би всі житлові корпуси готелю в єдине ціле, зробивши більш зручною та сучасною його експлуатацію, надавши нового функціонального насичення житловим та громадським поверхам. По-друге, це дозволило б додатково розмістити ще шість одномісних номерів (в цілому

чотирнадцять по всьому фронту фасаду) чи приблизно 6–7 великих люксових номерів, що звісно, позитивно відбилось би і на фінансовій складовій закладу [262].

Однак це не було реалізовано, за доволі банальної причини. Подібна перебудова повинна була ліквідувати чотири дешевих, маленьких однокімнатних номери, які знаходилися в дворовому флігелі в новому місці з'єднання та призвела б до функціонального переформатування внутрішнього двору готелю. Саме такі невеликі зміни стали на заваді мабуть єдиного, дійсно новітнього містобудівного перетворення в історії київського готельного господарства. Вибір між більш сучасною композиційною схемою та небажанням добудовувати до вже існуючої споруди новий корпус, на жаль, був зроблений на користь останнього. Власники готелю спокусилися на короткострокові економічні прибутки, знехтувавши більш значущими містобудівними та структурними видозмінами (Рис. 3.19).

Напевно, цей приклад найбільшою мірою розкрив головну проблему київського готельного господарства: небажання власників робити значні містобудівні перетворення, які б дозволили осучаснити їх заклади, проводити ремонтні і будівельні роботи не тільки всередині, а й ззовні, створюючи можливість для порівняння їх з найкращими європейськими готелями не на словах та в рекламних буклетах, а на наочних прикладах. Нажаль, київські домовласники обрали шлях більш дешевих інтер'єрних перетворень та осучаснень, котрі жодним чином не впливали на структурні видозміни та містобудівну складову готелів.

Наприклад, «Гранд Готель» постійно зазнавав косметичних змін і невеликих добудов, але завжди залишався в планувальних «межах першоджерела» від 1872 р. Готель «Франсуа» (колишні «Російська», «Метрополь», «Массью»), два рази добудовувався – у 1873 р. з'явився третій поверх [253], а в 1908 р. надбудовується ще один четвертий поверх над головним корпусом та замість двоповерхового флігеля по вулиці Володимирській будується додатковий чотириповерховий корпус готелю з номерами, більйрдними залами та кофейнею, у стилі модерн. Але, незважаючи на такі доволі суттєві зовнішні перетворення, ці зміни не стосувалися перегляду містобудівної складової ділянки. Перебудов, пов'язаних з якісним поліпшенням внутрішнього дворового простору та осучасненням першого,

громадського поверху, так і не відбулося.

Узагальнюючі проведений аналіз можна виявити наступні головні особливості формування та забудови київських міських готельних ділянок:

- Значна обмеженість композиційної варіабельності розташування готелів підвищеного комфорту на міських ділянках.

- Наявні композиційні схеми були представлені «застарілими» варіантами розташування – фронтальним та кутовим. В той час, як більш сучасні та технологічно довершені варіанти (наскрізної ділянки, готельного кварталу тощо) взагалі не були присутні в готельному господарстві міста. Схеми, які використовувалися у Києві на початку ХХ ст., ще з середини ХІХ ст. в європейському готельному господарстві вже майже не зустрічалися, за ними будувалися лише готелі з не високим рівнем комфорту та сервісу.

- Складна топографія, особливо парної сторони Хрещатику, та викликана нею специфіка відокремленого формування міських кварталів, також суттєвим чином вплинули на обмеженість композиційних варіантів розташування готелів на міських ділянках.

- Проведені перебудови та реконструкції, які іноді відбувалися протягом ХІХ ст. не змінювали та не модернізували усталену композиційну структуру київських готелів підвищеного комфорту (як це постійно відбувалося з їх західноєвропейськими аналогами), а носили радше косметичний, поверхневий характер. Головним завданням цих змін була єдина мета – домогтися збільшення загальної місткості готелю без капітальної перебудови чи навіть серйозного втручання в існуючі функціональні та структурні складові готелю підвищеного комфорту.

3.3 Щільність готельної забудови на міських ділянках як показник ефективності готельного об'єкту.

Як було зазначено вище, стрімке розростання європейських міст наприкінці ХVІІІ ст. призвело до значного подорожчання ділянок, відведених під нове будівництво, особливо в центральних кварталах. Збільшення ставок податкових

відрахувань, а також обмежені розміри міських ділянок які відводилися під нове будівництво, змушувало власників шукати нові способи та методи об'ємного та функціонального ущільнення забудови. Такий розвиток подій докорінно змінив філософію проектування та будівництва готелів підвищеного комфорту в умовах нового міського середовища [138]. На протязі ХІХ ст. існувало лише два основних принципи збільшення щільності забудови на відведеній ділянці:

- **Добудова додаткових житлових блоків.**

- **Функціональне розширення та переформатування громадської зони.**

Принцип добудови застосовувався як спосіб збільшення місткості готелю шляхом *прибудови* чи *надбудови* додаткових житлових блоків. Цей метод дозволяв при порівняно невеликих будівельних затратах домогтися збільшення загального номерного фонду готелю на 75–150%.

Прибудова додаткових бокових чи дворових житлових флігелів здійснювалася у тому разі, коли це дозволяла здійснити вільна територія ділянки, заздалегідь звільнена від зайвих господарських будівель. Найбільш простий та дешевий спосіб заповнення вільної території новою готельною функцією. Цей метод виявився не дуже ефективним для готелів підвищеного комфорту, адже номерний фонд орієнтований на внутрішнє подвір'я майже завжди заповнювався номерами більш дешевої цінової категорії. Тому особливо ефекту з фінансової сторони першокласні готелі від подібних прибудов не отримували і використовували його тільки для формування системи внутрішніх багатофункціональних просторів.

Надбудова представляла собою більш складний в конструктивному плані метод збільшення щільності забудови, тому що при його втіленні повинен був бути застосований ряд заходів по розрахунку безпосередній передачі навантаження від надбудови на стару будівлю. Щоб додатково не посилювати несучі конструкції вже існуючої будівлі, будівництво обмежувалося лише надбудовою двох-трьох поверхів, що дозволяло збільшити місткість готелю на 45–90 % (Рис. 3.20).

Головними позитивними моментами від такого методу були мінімальні затрати на перебудову та збільшення прибутку від подальшої експлуатації, тому що надбудови здійснювалися головним чином над головним корпусом і займалися

номерами підвищеного комфорту. Стримуючим фактором подібного реформування служила технічна недосконалість тогочасних вертикальних комунікацій, яка не дозволяла комфортно експлуатувати будинки вищі за п'ять поверхів (масове встановлення ліфтів у європейських готелях почалося лише у 60–70 pp. XIX ст.).

Подібні негативні моменти відобразилися на особливостях вертикального зонування будинків готелів середини XIX ст., які можна систематизувати, як стримуючі фактори розвитку, наступним чином:

- Готелі вище чотирьох-п'яти поверхів не будувалися.

- Найбільш комфортними для проживання вважалися другий та третій поверхи, на яких і розташовувався самий дорогий номерний фонд. Четверті і п'яті поверхи віддавалися під більш дешеві номери.

- Майже усі надбудови завершувалися експлуатованими мансардними поверхами з самими дешевими номерами в якому селилися пожильці з обмеженими фінансовими можливостями.

На відміну від збільшення номерного фонду за рахунок звичайної прибудови чи надбудови додаткових житлових блоків, більш цікавим та складним з технічної точки зору став **принцип функціонального переформатування та розширення громадської зони** готелю (Рис. 3.22).

Друга половина XIX ст. ознаменувалася у Європі масовим будівництвом готелів підвищеного комфорту, які мали самодостатні громадські зони з різною функціональною направленістю (торгівельною, розважальною, обслуговуючою тощо). Подібне функціональне насичення неминуче збільшувало площу та щільність забудови ділянки, а також стимулювало пошук сучасних варіантів у вирішенні проблеми, коли розміри ділянки не дозволяли розмістити на ній усі вищеназвані зони в одному рівні. Ущільнення та зміна функціонально-планувальних схем в першу чергу відбувалися за рахунок більш ефективного використання площі господарського подвір'я під громадські та житлові функції. Цей процес відбувався в основному завдяки удосконаленню двох складових:

Містобудівної;

- *функціональне переформатування господарського подвір'я;*

- зменшення кількості обслуговуючих приміщень та ущільнення загальної площі господарського подвір'я.

Архітектурно-планувальної;

- активне використання підвальних приміщень готелю;
- перенесення приміщень кухонного блоку ресторану на різні рівні;
- збільшення кількості приміщень громадської зони готелів підвищеного комфорту.

На початку ХІХ ст. господарське подвір'я займало левову частку ділянки готелю (до 60–70%) та нараховувало безліч одноповерхових дерев'яних та кам'яних споруд (стайні, корівник, ретирадні місця, безліч сараїв та комор для зберігання продуктів, інструментів та меблів тощо), які не тільки займали багато місця, а й негативним чином впливали на санітарно-гігієнічний стан господарського подвір'я зокрема та готелю в цілому. Тому актуальним стало кардинальне містобудівне переформатування внутрішнього двору готелів.

На середину ХІХ ст. розміри господарської зони та кількість «брудних» приміщень було зведено до мінімуму. Це стало можливим лише за умови більш компактного розташування додаткових господарських приміщень, які за своєю функціональною структурою були з нею тісно пов'язані. На господарському подвір'ї залишилися лише надійно захована вигрібна яма та невелика стайня для робочих коней, які обслуговували готель.

Серед кардинальних функціональних змін слід виділити перепрофілювання господарського подвір'я для додаткової зони прийому. Благоустрій території (його повне заощення), дозволило залишити за ним такі функції: службового (дублюючого) входу, підвозу та прийому багажу пожилців, зону розгрузки продуктів та вугілля для котельної, що дозволило майже втричі зменшити його розміри. Архітектурно-планувальне переформатування було здійснено завдяки появі та впровадженню новітніх матеріалів, технологій та конструктивних елементів у будівництві, а також використанню нових композиційних рішень в об'ємно-планувальній структурі.

В цілому усі нововведення були направлені на максимальне збільшення

громадської зони, яка приносила найбільший дохід власникам готелів. Освоєння території бувшого господарського подвір'я стало головним в концепції ущільнення забудови на відведеній під будівництво ділянці. Завдяки появі додаткових площ власники отримали можливість розміщати на них такі важливі для комфортного проживання приміщення як: багатосвітні зали ресторанів, салонів, віталень, зимних садів тощо. В більш віддалених зонах з'явилися читальні зали, індивідуальні кабінети та сигарні кімнати. Багато з цих приміщень розраховувалися і на прийом сторонньої публіки, що приносило додаткові дивіденди та було повністю виправдано з економічної точки зору (Рис. 3.23).

Збільшення кількості громадської групи приміщень, не тільки розширило сферу послуг які надавав готель, но і зробило більш зручним їх експлуатацію, особливо у дуже дорогих готелях. Загальні приміщення, які розташовувалися на місці господарського подвір'я відразу ставали центрами планувальної композиції, об'єднуючі усі функціональні елементи громадської зони в єдине ціле. Це стало можливим завдяки активному впровадженню в будівництві металевих конструкцій, які дозволяли перекивати доволі великі атріумні простори, перетворюючи відкриту територію господарського подвір'я у величні, засклені приміщення громадської зони готелю.

Характерною ознакою проектування європейських готелів підвищеного комфорту XIX ст. у функціональному плані стало використання підвальних поверхів, які робилися у декілька рівнів і до яких були перенесені з господарського подвір'я усі приміщення для зберігання та обслуговування: льодовня, складські комори ресторану, кочегарка з місцем зберігання вугілля, склади меблів готелю, пральні тощо, що дало змогу на їх місці зробити нові житлові корпуси та приміщення громадської групи.

Ще однією революційною видозміною стало переміщення на різні рівні (у підвальні чи мансардні поверхи), кухні готельного ресторану, що дало змогу облаштувати на першому поверсі додаткові громадські приміщення (кабінети, вітальні і банкетні зали) (Рис. 3.21). Обслуговування між кухнею та залами ресторану, здійснювалося за допомогою 2–3 підйомників, а на першому поверсі

залишилися лише буфети та сервірувальна зона [230]. Такий підхід дозволив об'єднати кухню зі складськими приміщеннями, коморами та винними погребями, та створити єдиний кухонний блок, який міг обслуговувати усі поверхи готелю. В Російській імперії за подібною схемою були побудовані кухні в таких готелях: «Європейському» (Санкт-Петербург 1872р.) та «Національний» (Москва 1902 р.) [199].

Загальною ілюстрацією подібних трансформаційних процесів може слугувати такий показник, як щільність забудови на ділянці (% співвідношення забудованої частини до загальної площі ділянки). Аналізуючи корисне використання площі забудови перших поверхів (саме вони зазнавали найбільших трансформаційних змін) на міських ділянках, вимальовується тенденція до збільшення щільності забудови аж до повної – 100% забудови відведеної території.

Якщо наприкінці XVIII – початку XIX ст., коли превалював фронтальний принцип забудови ділянки, з великим господарським подвір'ям та приміщеннями служб, будівля готелю займала приблизно 30–45% території, то вже у другій половині XIX ст., дуже рідко можна було зустріти приклади в готельному господарстві Західної Європи, де забудова на ділянці займала менше 75% і відносилися такі приклади радше до готелів побудованих ще до 70-х рр. XIX ст.

На початок XX ст. середній показник щільності забудови складав вже приблизно – 85% і ця цифра поступово наближалася до 90–95%. В цьому плані особливо вирізнялися американські міські готелі підвищеного комфорту, де щільність міського оточення та насичення споруди різними громадськими приміщеннями були настільки високими, що майже всі вони займали 100% відведеної під будівництво ділянки, а громадська зона розташовувалася на декількох поверхах.

На прикладі проведеного дослідження, де розглядається 30 готелів з різних країн Європи (Німеччині, Франції, Австрії, Англії та Російській імперії), та 30 київських готелів підвищеного комфорту, можна більш детально проаналізувати та порівняти наведені показники, прослідити тенденції формування та розвитку, які панували у європейському готельному господарстві та в Києві на початку XX ст.

Європейські готелі були розподілені на чотири основні групи, за процентним співвідношенням забудови першого, громадського поверху (Рис. 3.24 та Рис. 3.25):

- з забудовою 100% ділянки,
- від 90% до 100%,
- від 80% до 90%
- менше ніж 80%.

Слід зазначити, що серед наведених готелів, побудованих у другій половині XIX ст. – початку XX ст., не виявлено жодного з площею забудови ділянки менше 70%. А середній показник забудови, серед усіх розглянутих прикладів становить – 87,37%. Ці показники доводять, наскільки за п'ятдесят років (1850–1900 рр.) ущільнилася забудова ділянок європейських міст (Рис. 3.26).

Основна кількість готелів підвищеного комфорту, побудованих протягом XIX ст., зосереджена на ділянках у межах 80–90% щільності забудови (13 готелів). Для даної категорії характерна наявність одного або декількох невеликих відкритих внутрішніх дворів, функціональне насичення яких було доволі різноманітним. В основному тут розташовувалися майданчики для відпочинку, відкриті тераси обідніх залів ресторану та кафе готелю, озеленення і благоустрій території, зроблені спеціальні майданчики для танців та оркестру, тощо.

Використання таких дворів для господарських потреб наприкінці XIX ст. зводиться нанівець. Вони залишаються лише у великих готелях, які відносилися до квартального типу забудови з кількістю номерів від 300 до 700 де, як правило, існувало декілька маленьких відкритих дворів, один з яких (в самому краю ділянки) відводився під господарське подвір'я.

У випадках, коли готель мав єдиний великий відкритий простір, перевага надавалася озелененню з елементами благоустрою (фонтани, альпійські гірки, зони відпочинку) та терасам з обідніми залами ресторану. Хоча наприкінці XX ст. в готелях почали з'являтися павільйони, які могли трансформуватися в залежності від пори року. В теплу пору року вони були відкритими, а з настанням холодів перетворювалися на великі осклені зимові сади та теплі зали ресторану. Це дозволяло більш ефективно використовувати площу внутрішнього двору цілий рік.

Майже однакові показники перших двох груп (6 та 7 готелів відповідно), та несподівано малий процент четвертої групи готелів (лише 13% від загальної кількості), виявляє тенденцію в готельному господарстві Європи другої половини XIX ст. до збільшення щільності ділянки, аж до її повної забудови. Така спрямованість обумовлена не тільки будівництвом нових готелів, а й реконструкцією старих, які намагалися осучаснити та зробити їх більш конкурентоздатними (Рис. 3.26).

Проведений аналіз виявив одну цікаву закономірність. Збільшення території під забудову зовсім не означало автоматичного збільшення неексплуатованого внутрішнього простору, який би утворювався всередині комплексу. В цих випадках внутрішній простір не тільки не збільшувався, а навпаки. Великі європейські готелі, котрі займали цілі міські квартали, мали значно менші за розмірами внутрішні двори та більшу щільність забудови, ніж їх конкуренти з меншим процентом забудови ділянки, тим самим більш ефективно використовуючи всю площу ділянки передбачену, під будівництво. Пояснювалося це доволі просто: для збільшення економічної вигоди при подальшій експлуатації, всередині таких готельних кварталів будувалися додаткові дворові корпуси, котрі дробили єдиний простір на окремі невеликі дворики. Вони, в свою чергу, перекривалися скляними покриттям й перетворювалися на внутрішні приміщення готелю, в той час коли в більш «дешевих» готелях цей простір так і залишався зовнішнім.

Особливо це стосувалося площ, які знаходилися біля головних громадських приміщень готелю (вестибюлю, залів ресторану, віталень, салонів, тощо). В таких випадках засклені внутрішні двори слугували відмінними додатковими зонами відпочинку, які своїм ефектним виглядом привертали увагу поважної публіки.

Київські готелі підвищеного комфорту другої половини XIX ст. мали зовсім інші показники, які вказують на індивідуальні тенденції розвитку та своєрідність даного сегменту ринку у провінційних містах Російської імперії (Рис. 3.24). Для більш наочного аналізу було збережено те саме структурне розподілення на групи, що і у західноєвропейських готелях, та додана одна позиція, яка не була заповнена у попередньому переліку (менше ніж 60%):

- з забудовою 100% ділянки,
- від 90% до 100%,
- від 80% до 90%,
- від 60% до 80%,
- менше ніж 60%.

Головною особливістю порівняльного аналізу стає суттєва відмінність за середньоарифметичними показниками щільності забудови на ділянці західноєвропейських та київських готелів – 87,37% і 71,25% відповідно, та кількісних показників готелів у різних групах, які були дзеркально протилежні – 26 готелів в сегменті 80% та вище у європейських і 26 готелів в сегменті 80% та менше серед показників київських готелів. А також наявність 13 київських готелів підвищеного комфорту (43%) в сегменті – менше 70%, які взагалі відсутні у «європейців» (Рис. 3.25).

Різниця у середньоарифметичних показниках щільності забудови в 16,12% доводила той факт, що готелі Києва за своєю філософією будівництва значно відрізнялися від західноєвропейських та мали більш вільну структуру забудови міських ділянок. Серед київських готелів переважна більшість (73%) знаходилася у категорії від 60% до 80% забудови ділянки – 22 готелі, в той час як серед європейських готелів, найбільше готелів – 13 (лише 47%) знаходилися у категорії від 80% до 90% (Рис. 3.26).

Треба зазначити, що у сегменті забудови ділянки від 80% до 100%, серед чотирьох київських готелів не було жодного з категорії першокласних (5* та 4+ за новітньою класифікацією). Усі готелі даного рівня комфорту знаходилися у списку від 60% до 80% забудови ділянки.

В той час, коли в готельному господарстві Європи йшли функціонально-трансформаційні зміни, скеровані на більш економне використання міських ділянок, відведених під будівництво, наявність великого господарського подвір'я при київських готелях підвищеного комфорту вважалася нормою. Пов'язано це було з тим, що будівництво на ділянках велося за принципом активного використання лише вуличного фронту, тому дворовому простору не приділялося належної уваги.

Побудовані в основному в 70-х рр. ХІХ ст. готелі ніколи не перебудовувалися та не змінювали своєї композиційної схеми. Жоден з київських готелів не мав перекритого простору внутрішнього двору та винесених за межі ділянки господарських споруд. Слід зазначити, що на процес не надто щільної забудови готельної ділянки суттєвим чином впливали особливості форми київського рельєфу, адже усі першокласні готелі, які розташовувалися з парної сторони Хрещатика («Європейський», «Гранд-Готель», «Савой Готель», «Франція») впиралися у доволі крутий схил Старокиївської гори та Володимирської гірки. Ця перепона не дозволяла легко зробити комфортну замкнуту схему побудови житлового корпусу з затишним внутрішнім простором. Можливо тому дворові флігелі майже ніколи не замикалися в єдиний об'єм, а територія всередині ділянки використовувалася не досить ефективно (за європейськими критеріями), як в містобудівному так і в експлуатаційному плані.

Яскравим прикладом такого «марнотратства» території міг слугувати план готелю «Континенталь» на вул. Миколаївський №5, який був побудований, як рекламувалося, «за останніми світовими тенденціями» у 1897 р. та мав на ділянці окрім корпусу готелю ще: господарське подвір'я з пральнею, стайнею, сараями загальною площею – 437,5 м² і відкритий внутрішній двір площею – 450 м², з фонтаном, естрадою та танцмайданчиком. Два паралельних житлових флігелі утворювали цей внутрішній незамкнений простір та підходили впритул до схилу (який знаходився позаду ділянки), але не замикалися за допомогою ще одного додаткового житлового корпусу в єдиний об'єм [304–308].

Якби цей готель був дійсно побудований за сучасною на той час трьохсторонньою чи квартальною композицією, з замкненою формою плану, без збільшення поверховості, це дозволило би додатково отримати приблизно 15–20 номерів (з одnobічною орієнтацією у внутрішній двір) чи до 50 номерів при двосторонній орієнтації (збільшення загальної місткості більш ніж на 50%), а при ресторані, вестибюлі та тематичних кабінетах, мати додаткову велику залу салону з зимовим садом та скляним покриттям. Загальна площа незабудованої території готелю «Континенталь», дорівнювала – 925,5 м²., що складало – 25% від загальної

площі ділянки. Втрата в умовах щільної міської забудови майже 1000 м². на потреби господарського подвір'я та відкритого внутрішнього простору, для західноєвропейських готелів підвищеного комфорту, які були побудовані наприкінці XIX ст., давно вже стала недозволеною розкішшю. Ту саме проблему мав і «найновіший» київський дореволюційний готель підвищеного комфорту «Паласт Готель», який був побудований у 1912 р., та мав також 25% вільної, незабудованої території ділянки, хоча і вважався найсучаснішим у міському готельному господарстві. Отже, незважаючи на п'ятнадцятирічну різницю у часі, щільність та філософія забудови київських ділянок призначених під будівництво готелів підвищеного комфорту зовсім не змінилася.

Подібний принцип «містобудівного марнотратства» можна спостерігати на прикладі ще одного найкращого київського готелю підвищеного комфорту «Гранд Готелю». Площа готельної ділянки, що була задіяна не під профільну функцію, була настільки великою (1766 м².), що на ній розташовувалися не тільки споруди господарського призначення «Гранд Готелю» (стайні, корівник, сараї, дровники тощо), а і торговельні підприємства, діяльність яких була абсолютно не пов'язана з роботою готелю (торгівельні представництва, кузня, друкарня, склади різних товарів тощо). Таке «захарашення» території було неможливе для європейського готельного господарства початку XX ст. Звільнення ділянки від непотрібних для експлуатації готелю споруд, перепланування та забудова першого (громадського) поверху новим типом приміщень, якомога повніше підпорядкування території потребам готелю та максимальне ущільнення забудови на відведений ділянці – ось основні принципи, які формували містобудівну філософію готельного господарства Європи другої половини XIX ст. – початку XX ст. Ці тенденції явно простежуються в показниках збільшення щільності забудови на ділянці, який протягом цього періоду зріс в середньому на 30% (з 60% до 90%).

На жаль, подібних еволюційних змін у розвитку київських готелів не спостерігалось. Переважним чином це пояснювалося тим, що будівництво нових готелів не велося за передовими світовими містобудівними тенденціями. Здавалося, що для готельного господарства Києва час зупинився. Наприклад: перебудований у

1873 р. готель «Франсуа» (тоді називався «Массіу») [253] на розі вулиць Володимирський та Фундуклеївський, своєю містобудівною схемою розташування на ділянці та щільністю забудови, нічим не відрізнявся від вже згаданого «Паласт Готелю», який був зведений сорок років потому у 1912 р.

Також характерним доказом специфічності розвитку київського готельного господарства є готель «Ліон», єдиний, який належав до групи зі 100% забудовою ділянки. Такий великий процент щільності забудови ділянки пояснювався доволі просто. Готель «Ліон» фізично не мав ділянки, він був єдиним київським готелем, який структурно був вбудований у іншу за призначенням споруду міста. Готель займав другий поверх театру Бергоньє, який знаходився по вулиці Фундуклеївський №5 (нині театр ім. Лесі Українки) [257].

Структура побудови ділянки, а також функціонально-розпланувальна схема самої будівлі була повністю підпорядкована театру. Сам готель мав лише невелику вітальню при головному вході та приміщення номерного фонду і салону на другому поверсі, які були розташовані по його периметру навколо глядацької зали. За призначенням готель відносився до так званих театральних готелів міста, де зупинялися в основному акторські гастролуючі трупи, які тут же і виступали.

Отже, такий високий показник щільності забудови був викликаний не новітніми містобудівними підходами при будівництві та бажанням осучаснити готельне господарство Києва, а окремими обставинами, жодним чином не пов'язаними із проектуванням самого готелю.

На відміну від світової тенденції, де переформатування міських ділянок, задіяних під будівництво готелів підвищеного комфорту, відбувалося за рахунок ущільнення готельної забудови, а особливо першого, громадського поверху, київські домовласники, у разі необхідності, підвищували ефективність використання ділянки тільки за допомогою надбудови додаткових поверхів над вже існуючими готелями, не змінюючи при цьому функціонально-планувальної структури громадської зони. До таких перетворень у різний час вдалися власники готелів: «Франсуа» [253], «Прага» [282], «Росія» [244-247] та «Франція» [256] (Рис. 3.27).

Філософію типологічних змін, які відбувалися наприкінці XIX ст. в зв'язку з

підвищенням цін на землю та нерухомість, яскраво ілюструє замітка надрукована у газеті «Киянин» №83 за 1899 р.: «Благодаря строительной горячке последних годов, усадебные места, особенно на главных улицах, поднялись до небывалых цен, доходя до 500 руб. за квадратную сажень. Естественно, что при таком положении дел у домовладельцев при постройке новых домов явилось стремление, как можно более увеличить емкость, вместимость их за счет воздуха, летающего над усадьбами, а поэтому дома стали выгоняться вверх. Вот почему в последние годы на главных улицах Киева строились преимущественно 4-х этажные дома».

Підтвердження цієї тези знаходимо в аналізі поверховості готелів підвищеного комфорту протягом сімдесяти років (1850–1917 рр.).

- До 1880 р. будувалися лише двох та триповерхові готелі.

- До 1910 р. з'являються чотирьох поверхові.

- З 1910 по 1915 рр., будуються два готелі вище чотирьох поверхів («Паласт Готель» – 7 поверхів та «Прага» – 6 поверхів).

Отже, головним принципом підвищення рентабельності закладів у цей час стає так званий «вертикальний» розвиток міста (коли мета досягається за рахунок надбудови одного або декількох поверхів, без зміни первісних габаритів будівлі) з мінімальним втручанням в існуючу структури ділянки та громадської зони готелю.

Наочним прикладом подібної філософії ущільнення забудови, слід вважати модернізацію готелю «Прага», яка відбулася у 1913 р. та мала за мету осучаснити стару будівлю мебльованих кімнат Ільїнської. Триповерхова споруда «номерів Ільїнської» побудована у 1880–1882 рр. за проектом арх. О.Я. Шіле, зазнавала доволі значних зовнішніх змін у 1913 р., коли було надбудовано ще три поверхи з літнім, відкритим рестораном на даху [289]. Збільшення загальної місткості більш ніж у два рази ніяким чином не позначилося на містобудівній складовій, хоча міська ділянка по суті була наскрізною, тому що належала одному власнику В. Вондраку. У будь-якій європейській країні подібна містобудівна ситуація спонукала б власника до більш серйозного переформатування ділянки та планувальної схеми готелю, з використанням сучасних містобудівних надбань, які б не тільки збільшили місткість закладу та ефективність використання площі забудови, а й позитивно відбилися на

фінансовій складовій такого рішення.

За рахунок об'єднання двох будинків по вулицям Володимирській та Золотоворітській в єдиний комплекс, а також найбільш ефективному функціональному використанні внутрішнього подвір'я під приміщення громадської групи (вестибюлю, головного салону, зала ресторану, великого зимового саду тощо), яких так не вистачало для підтвердження статусності закладу, можна було б підняти процент ефективності забудови ділянки з 42% до 100%, а місткість закладу збільшити до 300–450% (Рис. 4.27).

В кінцевому результаті було обрано варіант, при якому містобудівна складова залишилася незмінною, а готель отримав збільшення місткості лише на 120%, яка лягла додатковим навантаженням на доволі жалюгідну, як для 4* готелю, громадську зону, тому що вона на відміну від номерного фонду ніяким чином не осучаснилася (не враховуючи відкритого ресторану на даху, який працював лише у теплу пору року).

Реконструкція готелю «Прага» виявила, можливо, головну проблему готельного господарства Києва початку ХХ ст., небажання чи неспроможність власників готелів спиратися на дійсно передові, сучасні тенденції розвитку галузі. Замінюючи реальну, комплексну модернізацію своїх закладів на замовні рекламні оголошення, в яких вони виглядали найсучаснішими у світі.

Серед особливостей, які відрізняли київські готелі у показниках щільності забудови у порівнянні із тогочасним світовим досвідом слід виділити:

- Неєфективне використання площі забудови ділянки, що призводило до використання технологічно застарілих схем обслуговування готелів.

- Повна відсутність готелів підвищеного комфорту з площею забудови ділянки більше ніж 85% в той час, як в європейському готельному господарстві кількість готельних ділянок із забудовою понад 85% становила на початок ХХ ст. в середньому $\frac{2}{3}$ від загальної кількості готелів підвищеного комфорту.

- Незмінність використання застарілих схем незалежно від часу будівництва. Найсучасніші готелі Києва «Континенталь» (1897 р.) та «Паласт Готель» (1912 р.) мали меншу щільність забудови ділянки ніж готелі, зведені ще у 70-х рр. ХХ ст.

- На відміну від світових тенденцій, де реорганізація міських ділянок відбувалася за рахунок насичення та ущільнення готельної забудови при загальному переформатуванні громадської зони, київськими власниками, у разі необхідності, підвищувалася ефективність використання ділянки тільки за допомогою таких засобів архітектурною реорганізації як прибудови та надбудови житлових корпусів, не змінюючи при цьому функціонально-планувальної структури громадської зони. Що негативно позначалося на загальному рівні комфорту та обслуговування.

Підсумовуючи проведені у розділі дослідження, можна констатувати, що київські готелі підвищеного комфорту знаходилися в ар'єргарді західноєвропейських містобудівних тенденцій, зупинившись у своєму розвитку на стадії характерної для будівництва європейських готелів першої половини XIX ст. Новітні методи будівництва, сучасні інженерні надбання та принципи розпланування ділянки, які застосовувалися при будівництві західноєвропейських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX ст., мали доволі опосередковане відношення до київського готельного господарства другої половини XIX – початку XX ст. та використовувалися лише локально не змінюючи загальної функціональної структури об'єктів.

Висновки до третього розділу.

1. Проведений комплексний аналіз процесу формування містобудівної складової визначив основний принцип розташування київських готелів підвищеного комфорту – *акцентної містобудівної локалізації*, який сформувався завдяки поєднанню наступних факторів: наявності малої кількості міських зон впливу, складної топографічної ситуації, недосконалого стану міських транспортних шляхів та неоптимального розташування залізничного вокзалу.

2. Визначені додаткові містобудівні принципи формування готелів підвищеного комфорту: *принцип структурної адаптації* – коли міське готельне господарство пристосовувалося до мінливих урбаністичних умов розвитку міста та *принцип еволюційної послідовності* – коли процес реорганізації готелів підвищеного комфорту відбувався враховуючи тенденції формування попереднього історичного етапу.

3. Аналіз розбудови Хрещатику, як головної вулиці міста, встановив, що саме готелі підвищеного комфорту можна вважати одним із головних *містоутворюючих кластерів*, який і сформував центральну вулицю Києва, а також закріпив за Хрещатиком славу головної готельної вулиці міста.

4. Встановлено, що ділянки, на яких велось готельне будівництво Києва у другій половині XIX – початку XX ст., належали лише до двох типів: *фронтальної* та *наріжної*. Виявлено наступні головні особливості формування ділянок: значна обмеженість композиційної варіабельності, наявні схеми представлені «застарілими» варіантами розташування, складна топографія місцевості вплинула на обмеженість композиційних варіантів, проведені перебудови та реконструкції не змінювали усталену композиційну структуру.

5. Доведено, що ущільнення забудови відбувалося за рахунок удосконалення двох складових: *містобудівної* (функціональне переформатування господарського подвір'я) та *архітектурно-планувальної* (структурна видозміна першого та підвальних поверхів готелю).

6. Виявлені наступні особливості забудови ділянки київськими готелями підвищеного комфорту: неефективне використання площі забудови, повна відсутність готелів з площею забудови ділянки більше ніж 85%, ущільнення відбувалося за рахунок таких засобів архітектурної реорганізації, як надбудови та прибудови не змінюючи функціонально-планувальну структуру громадської зони готелю.

РОЗДІЛ 4

ФОРМУВАННЯ КИЇВСЬКИХ ГОТЕЛІВ ПІДВИЩЕНОГО КОМФОРТУ ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ ХІХ – ПОЧАТКУ ХХ СТ.

4.1 Принципи функціонально-розпланувальної організації київських готелів підвищеного комфорту

Наприкінці ХVІІІ ст. стає зрозуміло, що для прийому поважної публіки вже потрібно більше ніж невеликий номер із старими меблями та трактир з невибагливою кухнею на першому поверсі. Тільки належний рівень комфорту міг залучити додаткову кількість заможних клієнтів, які звикли проживати у комфортних умовах. Особливо це стосувалося громадських зон загального користування. Оскільки кожен пожилець змушений був користуватися ними разом з іншими гостями, розкішне оформлення та оздоблення приміщень слугувало своєрідною компенсацією за неможливість створити ізольований простір для кожного клієнта окремо. Тому для забезпечення комфортних умов перебування в європейських готелях за основу були взяті функціонально-розпланувальні елементи з: аристократичних маєтків, резиденцій коронованих осіб та так званих «джентльменських» клубів. Вони як найбільше відповідали тогочасним уявленням про розкішне і привілейоване проживання та проведення дозвілля. Звідти копіювалося структурне зонування громадських приміщень та устаткування номерів, котрі призначались для поважної публіки [232].

Поступово такий еkleктичний функціонально-розпланувальний набір трансформувався у сталі правила будівництва готелів, з чітко окресленими та необхідними групами приміщень і призвів до появи системи стандартів, які визначали рівень комфорту закладу та почали слугували зразками у подальшій еволюції світового готельного господарства.

Київські готелі підвищеного комфорту, які сформувалися в окрему категорію готельного господарства міста лише у другій половині ХІХ ст., в основі своєї архітектурно-розпланувальної структури намагалися копіювати тогочасні західноєвропейські аналоги. Обмеженість інвестування та капітальних вкладів у

будівництво нових готелів і суттєва відсталість комунального господарства міста в цілому, а також відчутна «периферійність» у поглядах на сталий розвиток готельного господарства, значним чином впливали на загальну функціонально-розпланувальну структуру київських готелів підвищеного комфорту, яка, на відміну від західноєвропейських аналогів, особливим розмаїттям не вирізнялася.

Функціональна структура об'ємно-просторової побудови в цілому була однаковою для усіх київських готелів підвищеного комфорту та мала лише два структурних варіанти розпланування (Рис. 4.02):

- *З громадською зоною на першому поверху.*
- *З громадською зоною на другому поверсі.*

До першої групи належали готелі, в яких перший поверх займали приміщення вестибюльної групи, а всі інші (2–4) поверхи – відводилися під номерний фонд. Як показав подальший аналіз, прослідковується чітка послідовність: розташування зони прийому пожилців та інших громадських приміщень (залу ресторану, вітальні, кабінетів, тощо), на першому поверсі біля центрального входу до готелю мали лише найбільш комфортабельні готелі міста: «Європейський», «Гранд Готель» та «Континенталь», які відносилися до так званих першокласних готелів Києва та лише два готелі категорії 4+: «Франсуа» та «Паласт-Готель» (Рис. 4.01).

Ця схема потребувала звільнення значного простору першого поверху від сторонніх комерційних структур (магазинів, ательє тощо), які працювали на мешканців міста та займали доволі великі площі, заважаючи формуванню чіткого технологічного взаємозв'язку між різними функціональними зонами готелю.

Розташування усіх основних громадських приміщень готелю (ресторан, салони, вітальня, спеціальні кабінети, кафе тощо) на одному рівні дозволяло найефективніше використовувати площу та простір першого поверху та створювало умови для найкращого функціонального взаємозв'язку між усіма зонами готелю. Це також давало змогу переорієнтувати частину громадських приміщень на прийом сторонньої публіки при цьому організувати роботу готелю таким чином, щоб не перетиналися вже сформовані внутрішні потоки мешканців готелю зі сторонніми відвідувачами та технічним і обслуговуючим персоналом. Такий принцип

формування громадської зони також гармонійно поєднувався з простором внутрішнього двору, який в готелях підвищеного комфорту знаходився на рівні першого поверху та обов'язково повинен був бути експлуатованим, незалежно від того, відкритий він чи застеклений.

Інше композиційне рішення сформувалося завдяки «нецільовому» використанню площ готелю. Побічна діяльність власників (головним чином, це була здача в орендне утримання приміщень готелю торговим підприємствам), призвела до виникнення ситуації, коли велика кількість магазинів та інших комерційних структур, які розташовувалися на першому поверсі і займали майже увесь фронт головного фасаду, «змушували» зону прийому та реєстрації, а також основні громадські приміщення, розташовуватися на другому поверсі, що вносило певні незручності в функціональні та експлуатаційні схеми роботи готелів.

Цей варіант розташування громадської групи приміщень домінував серед готелів Києва. Майже 80 % готелів підвищеного комфорту, відносилися до цієї схеми розпланування громадської зони. Оскільки у своїй більшості київські готелі підвищеного комфорту були триповерховими, то подібний принцип розташування громадської зони особливо негативно позначався на загальній кількості номерного фонду готелю. Вимушено зменшуючи його на другому поверсі, власники в цілому, могли недорахуватися до 20 номерів що, враховуючи, середню місткість київських готелів підвищеного комфорту, складало біля 25–40% загального номерного фонду.

Однак, головною проблемою даного композиційного варіанту стала «неповноцінна» та «скорочена» громадська зона. Кількість приміщень, які могли знаходитися на другому поверсі готелю разом з номерами, була значно обмеженою в порівнянні з класичним розташуванням громадської зони на першому поверсі. В деяких випадках кількість громадських приміщень була настільки мінімізована, що аналогічний готель у будь-якій європейській країні просто не мав право би вважатись «першокласним» та навіть «другокласним». Але, користуючись невизначеною ситуацією в системі класифікації закладів готельного господарства та спираючись виключно на візуальний «ефект розкоші», який досягався лише за рахунок використання «багатого» декорування та устаткування внутрішніх

приміщень, власники штучно завищували рівень комфорту та вартість проживання у своїх готелях.

За принципом функціональної організації, київські готелі підвищеного комфорту другої половини XIX ст. – першої половини XX ст., майже не відрізнялися від сучасних аналогів. До головних функціональних зон відносилися:

- **Громадська зона готелю.**
- **Житлова зона.**

Громадська зона готелю включала декілька функціональних зон, які відповідали за: прийом та розміщення новоприбулих, розваги і культурний відпочинок пожитців, їх харчування, побутове обслуговування, а також цілий ряд службових, технічних та інженерних структур, які мали б забезпечувати комфортне перебування у готелі їх пожитців (Рис. 4.01 та Рис. 4.03). Громадська зона готелів підвищеного комфорту складалася з наступних груп приміщень:

- *Вестибюльна група.*
- *Адміністративні приміщення.*
- *Приміщення для відпочинку та культурно-розважального призначення.*
- *Приміщення ресторанного блоку.*

Вестибюльна група – головним функціональним призначенням якої є: прийом, реєстрація, оформлення та розселення новоприбулих до готелю, здійснення фінансових операцій, надання поштово-телеграфних послуг, прийом та доставка багажу в номери готелю, зона відпочинку та очікування, безпосередня присутність вертикальних комунікацій (парадних сходів та пасажирських ліфтів), тощо. Вестибюльна група відігравала знакову роль у житті готелю, адже саме з неї починалося знайомство новоприбулого з готелем, тому комфортному розміщенню та розкішному оформленню цієї зони завжди приділялося багато уваги.

Вестибюль (приймальний зал) – головне приміщення вестибюльної групи, проектувалося не досить великим, адже за своїм типом належало до анфіладних приміщень, та слугувало лише для прийому гостей і виконання різних формальностей (реєстрація, сплата за рахунками, отримання різних довідок тощо). Ці допоміжні служби для обслуговування обов'язково мали бути напряму пов'язані

з прийомним залом. При вестибюлі знаходилася кімната швейцарів, які допомагали приїжджим сходити з готельних омнібусів і міських візників та доставляли їхній багаж до номерів. Також при вході знаходилися гостьові гардероб та санітарні вузли, які були розраховані на обслуговування головним чином тимчасових відвідувачів, що приходили до жильців готелю чи ресторану.

Вестибюль мав бути головним транзитним вузлом готелю. Звідти гості мали змогу безперешкодно потрапляти до інших важливих структурних підрозділів готелю (ресторану, вітальні, холів та кабінетів, перукарні і інших приміщень). Також прямий доступ з вестибюля жильці мали на парадні сходи та ліфтовий хол, якими вони діставалися своїх номерів на верхніх поверхах. Це дозволяло контролювати переміщення жильців і відвідувачів готелю та відігравати важливу роль в плані контролю за безпекою, що було особливо актуально у другій половині XIX ст., коли кийські готелі вважалися особливо привабливими для крадіїв майна, цінних речей та коштовностей заможних подорожуючих.

Портъє та бюро прийому – знаходилися безпосередньо в єдиному просторі вестибюля та були відокремлені від нього широкою стійкою, через яку й здійснювалося спілкування з клієнтами. Ізольований таким чином простір призначався для роботи 2–4 осіб. Тут реєструвалися новоприбулі, здавалися та бралися ключі від номерів, оформлювалися довідки та інші папери, приймалися різні замовлення, сплачувалися рахунки. Служба портъє була тісно пов'язана з місцевими посильними та кур'єрами, які повинні були у разі потреби негайно доставляти до пошти і назад періодику, листи, ділову кореспонденцію та виконувати інші доручення.

Гардероб і туалети (вбиральні) – Гардероб для верхнього одягу відвідувачів також бажано було розташовувати в просторі вестибюля чи біля нього. Він повинен бути помітним та легко доступним з вхідного залу. До початку XX ст. гардероби рекомендувалося робити окремими для чоловіків та жінок, не досить глибокими, а гардеробна стійка повинна була бути якомога довшою.

Також в безпосередній близькості від гардеробу передбачалась наявність гостьових санвузлів, які зазвичай мали невеликий хол. Якщо метраж вестибюльній

групи не дозволяв зробити туалети при вестибюлі, то при наявності сходів вони розташовувалися в напівпідвальному чи підвальному поверхах. Чоловіче відділення складалося з передпокою, де розташовувалися умивальники, приміщення для унітазів і пісуарів та курильної кімнати, яка могла знаходитися й окремо. Дамська кімната проектувалася більш великою за площею та складалася з холу на 2–3 туалетних столики, великої кімнати для вмивання та приміщення з кабінками.

Парадні сходи та ліфти повинні були знаходитися при вестибюлі. Сходи і вхід до ліфту мали гарно проглядатися, мати зручні підходи та зв'язок з головними приміщеннями готелю. Як правило парадні сходи готелів підвищеного комфорту були мармуровими з кованими металевими перилами, а також гарно декоровані, адже вони були головною вертикальною комунікацією споруди. Ліфти у київських готелях з'явилися тільки наприкінці XIX – початку XX ст. і були присутні лише у найдорожчих готелях міста (5* та 4*).

Вітальня – невеликий зал, котрий розташовувався безпосередньо біля вестибюля та використовувався як зона очікування при реєстрації новоприбулих та як місце очікування для сторонніх осіб котрі прийшли до мешканців готелю. Приміщення повинно було мати природне освітлення, м'які меблі, журнальний стіл та місце для зберігання періодичної літератури, міських путівників та довідників.

Слід зазначити, що подібний набір приміщень вестибюльної групи мали лише найпрестижніші готелі міста («Континенталь», «Гранд Готель», «Європейський», «Паласт Готель» та деякі інші). В готелях з обмеженою площею громадської зони та кількістю приміщень вестибюльної групи, існували варіанти групування та поєднання приміщень з салоном та кабінетами, або виконувати їхні функції.

Адміністративні приміщення. Поряд з вестибюльною зоною розташовувалася ще одна група приміщень – адміністративна, яка була пов'язана з обслуговуванням клієнтів та службовими потребами готелю. Їх кількість та метраж коливалися в залежності від класу готелю та наявних вільних площ.

Каса та бухгалтерія – окреме приміщення каси та бухгалтерії з'являлися лише в великих готелях, де фінансовий обіг досягав досить значних сум. Умеблювання було доволі просте та складалося з декількох письмових столів та

шафи. Тут оформлялися щоденні розрахунки та велась фінансова бухгалтерія готелю. Іноді це приміщення об'єднувалося з адміністрацією, котра за своїм внутрішнім обладнанням була подібна до бухгалтерії.

Кімната директора (утримувача) – знаходилася в адміністративному блоці біля бухгалтерії та по можливості якомога ближче до стійки чергового адміністратора у вестибюлі готелю. Утримувач готелю завжди повинен був знаходитися на робочому місці та розв'язувати найскладніші питання з життя готелю. Пожилці до нього зверталися через чергового адміністратора, який знаходився в зоні прийому і оформлення та вирішував менш важливі питання. Кімната директора мала бути не менше 12 м². і доступ до неї здійснювався через приймальню, де знаходилося робоче місце секретаря.

Ще однією особливістю кімнати утримувача стало обов'язкове знаходження там сейфу, в якому зберігалися найцінніші речі та коштовності пожильців. Саме утримувач відповідав за їх цілісність та ніс юридичну відповідальність від імені готелю перед власниками коштовностей, приймаючи їх на зберігання під особисту розписку.

Приміщення для відпочинку та культурно-розважального призначення – головною складовою цієї зони є такі важливі громадські приміщення готелю як: великий салон, читальний зал, кабінети, зимовий сад, більярдна, буфет при салоні, вітальні, тощо.

Салон – мав дуже велике значення для загальної оцінки комфорту готелю. Центр всього громадського життя, сконцентрованого на першому поверху, він був напряму пов'язаний з вестибюлем та являв собою найбільш універсальне приміщення готелю. В залежності від ситуації салон міг перетворитися на додаткову залу ресторану, читальну залу, танцювальну залу чи зимовий сад. Такі трансформаційні зміни дозволяли вільно зонувати простір та умебльовувати таким чином, щоб за короткий час можна було змінити його функціональне призначення. Розміри салону, на відміну від вестибюлю, мали бути якомога більшими, а внутрішнє оздоблення відрізнятися своїм багатством та розкішшю. Різноманітні м'які меблі, скульптури та велика кількість ліпнини, екзотичні кімнатні рослини

повинні були створювати на пожильців незабутнє враження та в якійсь мірі компенсувати відсутність гостьової зони в їх номерах. Тому поряд з м'якими меблями тут часто стояли письмові столи для роботи, особливо коли готелі не мали окремих кабінетів для роботи з документами і листами (*cabinet de lecture*).

Освітлення салону передбачалося виключно природнє, тому для досягнення більшого ефекту в салонах робилися великі вікна (на всю висоту стіни), які по можливості виходили в сад чи упорядкований внутрішній двір, для захисту від шуму та неприємних запахів міських вулиць. Навколо салону, коли дозволяла площа громадської зони, групувалися наступні приміщення: читальний та письмові зали, кабінети, більярдна, зимовий сад та вітальні.

Читальна зала – головними вимогами до улаштування в готелі читальної зали, були: «спокійне» місце розташування (знаходиться в «тихій» зоні) та гарне природне освітлення. На відміну від оформлення салону, де головним завданням було «приголомшити» гостей зовнішнім виглядом, інтер'єри читальних залів були витримані у спокійнішій манері. В них превалювали натуральні матеріали, особливо це стосувалося використання деревини. Наявність в великій кількості дерев'яних меблів (письмових столів і стільців), секретерів, шаф (де зберігалися книги та журнали) та декілька допоміжних бюро у яких зберігалися канцелярські товари та фірмові бланки і листівки готелів, позначилося на декоруванні всього залу.

Стіни обшивалися дерев'яними панелями, що в свою чергу позитивно позначалося й на шумоізоляції приміщення, а стеля зазвичай набиралася з дерев'яних касет, які додавали вишуканості, спокою та врівноваженості усьому простору. Підлога була вкрита килимами чи паласом для поглинання шуму.

Кабінети (тематичні вітальні) – особливо цікаві структурні одиниці громадської зони. За своєю функціонально-розпланувальною організацією вони були продовженням головного салону чи ресторану готелю і їх головним призначенням було забезпечити пожильцям та відвідувачам готелю більш затишні умови для відпочинку та спілкування. Тому розміри їх коливалися в залежності від призначення та місця розташування. Подібно великому салону, кабінети також повинні були дивувати своїм дизайном пожильців. Зазвичай подібний ефект

досягався специфічним тематичним оформленням. Власники готелів приділяли цьому настільки велике значення, що кабінети радше нагадували експозиційні зали музеїв чи картинних галерей.

Можна стверджувати, що власне конкретна тематика дизайну інтер'єру впливала на його функціональне призначення. В кабінетах відвідувачі могли відпочивати, спілкуватися, читати, пити чай та кофе, тощо. Такий різнобічний набір функцій дозволяв кабінетам замінити будь яке приміщення громадського поверху чи доповнити його. Наприклад, в готелі «Континенталь» було п'ять кабінетів. Вони могли функціонувати як окремо, так і як індивідуальні зали при ресторані готелю.

За своїм місцезрештатуванням кабінети київських готелів тяжіли до:

- ресторанної зали,
- салону чи холу готелю.

Наприклад, до ресторанної групи приміщень «Гранд Готелю», окрім самої обідньої зали, входили окремі кабінети: їдальня (у стилі ренесанс), читальня (у стилі Людовика XV), срібний кабінет та кабінет у японському стилі. «При ресторане находится также роскошная читальня и много кабинетов, отделанных в разных стилях.» [196]. Функціонально вони мали незалежний статус але за необхідності повністю підпорядковувалися ресторану готелю.

Тематичні кабінети готелю «Континенталь», які були оформлені в різних стилях: давньогерманському, російському, турецькому, тирольсько-готичному, японському та Луї XVI структурно були більш самодостатніми, адже знаходилися в іншому ніж ресторан, крилі готелю та мали з ним взаємозв'язок лише за допомогою невеликого коридору, який проходив через зимовий сад. Головний вхід до зони групування кабінетів здійснювався окремо, через громадську частину першого поверху. Однак, незважаючи, на досить відокремлене місцезрештатування, кабінети постійно виконували роль спеціалізованих бенкетних залів, які постійно здавалися в оренду для проведення різних урочистих подій: весіль, днів народження, званих вечорів, ювілеїв тощо.

Кабінети відігравали особливу роль у формуванні громадської частини готелів. Адже саме ці приміщення були «екзотично» декоровані та слугували

неабияким «рекламним магнітом» для сторонньої публіки та подорожуючих.

Більярдна зала – наявність більярдної зали, була особливо важливою окремою функціональною складовою у планувальній структурі готелю, особливо у фінансовому плані. У XIX ст. гра в більярд в Росії набула настільки великої популярності, що деякі готелі існували лише за рахунок того, що тримали та здавали в орендне утримання більярдні столи. Оскільки гра проводилася на гроші, які бралися по часово, а гравців не бракувало, готель за місяць отримував доволі велику суму надходжень, яка значно перевершувала річний прибуток від здачі декількох номерів. Тому для запобігання перетворення готелів на гральні заклади, владі доводилося вводити обмеження на кількість столів у більярдній залі. Власники також постійно під різними приводами намагалися цю кількість максимально збільшити, ідучи на усілякі хитрощі.

Головним функціонально-експлуатаційним плюсом більярдних була відсутність у потребі прямого денного освітлення, що дозволяло розташовувати більярдні зали у різних місцях, де не було належного освітлення. Тому більярдні знаходилися переважно у напівпідвальних і підвальних поверхах та в найтемніших кутах наземних поверхів.

Максимальний розмір столу в російському більярді складав 385 x 205 см., що з урахуванням вільного простору, потрібного для гри, дорівнювало 7.05 x 5.25 м. (36,75 м².) на одно ігрове місце. Тому для встановлення декількох столів, потребувалося доволі велике приміщення. В залі, окрім декількох ігрових столів, також знаходилися інвентарні стелажі, робоче місце працівника більярдної (маркер) та зона відпочинку і очікування з набором м'яких меблів та столів.

Буфет – тяжів до салону, кабінетів та більярдних залів. В основному буфети організовувалися при ресторані (як сучасні бари) чи мали своє невеличке приміщення біля салону. Головною складовою була, звичайно, барна стійка, яка слугувала одночасно і робочою зоною для барменів. Буфет не був схожий на сучасний бар, його обслуговування здійснювалося офіціантами, а клієнти сиділи за столиками чи в м'яких кріслах та диванах окремих кабінетів, віталень, зимового саду тощо. Індивідуальних місць при стійці буфета (як в сучасних барах) в ті роки

не існувало, це вважалося в першокласних готелях не дуже «пристойно», оскільки нагадувало американські бари (салони) та міські кафе, де проводили свій вільний час не дуже заможні верстви населення. Тому, якщо клієнти і підходили до буфетної стійки, то тільки для того, щоб зробити замовлення.

Зимовий сад – один з головних атрибутів готелю, який вказував на його ексклюзивність. Для облаштування зимового саду обиралося місце з гарним боковим освітленням, чи зона з великою площею верхнього світла. Завжди в зимових садах експонувалися тропічні рослини, котрі своїми розмірами та пишністю форм повинні були стати «мовчазною» рекламою закладу. Зимові сади зазвичай групувалися біля великого салону чи залу ресторану, візуально немов продовжуючи їх та формуючи новий, більш спокійний та екзотичний простір. Головним завданням зимового саду було надати місце для відпочинку та усамітнення серед екзотичних рослин, відмінне від основних, шумних приміщень готелю.

Найбільший зимовий сад у київських готелях, знаходився при «Гранд Готелі», був побудований влітку 1899 р. за проектом київського архітектора та інженера А.-Ф.К. Краусса. Загальною площею у 160,5 м² та довжиною – 25 м., він по праву вважався найгарнішим київським зимовим садом. Його розміри дозволяли не тільки розмістити там екзотичні рослини, а й зробити великий басейн з каскадним фонтаном та різнокольоровим підсвічуванням. Він був прибудований до залу ресторану та мав з нього окремі входи (Рис. 4.03).

Якщо не дозволяли площі громадських поверхів робити окремий великий зимовий сад, його намагалися об'єднати з іншими важливими приміщеннями. Найчастіше це були салони та зали ресторану, рідше вестибюль чи окремі кабінети. Такий симбіоз позитивно впливав на сприйняття простору, адже до багатого декорування і оформлення приміщень додавалися екзотичні рослини, які своїми вигадливими формами лише підкреслювали ефект розкоші, на який сподівалися власники готелів.

В готелі «Континенталь» зимовий сад займав транзитне місце між головним залом ресторану та індивідуальними кабінетами, які знаходилися в іншому бічному

крилі. В готелі «Європейський» зимовий сад, навпаки, мав тупикове розташування, він був прибудований у 1898 році в торці бічного флігелю до готельного салону та сформував разом з ним велику громадську зону готелю [252].

Ресторанний блок. До нього входили: обідня зала, бенкетні зали, кімнати для сніданків та кухня зі складськими та допоміжними приміщеннями. Це був дуже важливий блок в готелях підвищеного комфорту, який своєю якісною роботою вагомим чином впливав на загальну оцінку закладу (Рис. 4.04).

Наявність першокласного ресторану та високопрофесійної кухні могла компенсувати багато інших недоліків готелю. Починаючи з середини ХІХ ст. в Росії, за прикладом інших західноєвропейських країн, було введено правило «гарний ресторан – гарний готель». Іноді складалося враження, що рівень комфорту та обслуговування в готелях цілком залежав від аналогічних показників блоку громадського харчування. Власники такий підхід до оцінки готелю вміло використовували та іноді ним зловживали (Рис. 4.06).

Обідня зала – центральне приміщення ресторанного блоку. Разом з великим салоном це – найбільш значуща громадська зона готелю. Тому декоруванню та умеблюванню залу ресторану завжди приділяли ретельну увагу. Для надання масштабності в найбільш дорогих готелях зали ресторану робилися в півтора та два поверхи (Рис. 4.07).

Обідні зали в два поверхи створювали відчуття вільнішого простору та разом з багатим декором та великими вигадливими люстрами позитивним чином впливали на відвідувачів. Однак на початку ХХ ст. такий підхід був визнаний марнотратним і під егідою створення більш затишної, інтимної обстановки все більше почало з'являтися одноповерхових залів.

Функціонально обідня зала ділилася на дві зони: *прийому їжі* та *розваг*, де знаходилася сцена, оркестрова та місце для танців. Кожна з них превалювала в різний час доби: їдальня – увесь день, розважальна – вечір і ніч. Готель завжди мав свій оркестр чи наймав музичний колектив, який грав для публіки до чотирьох-п'яти годин ранку. Існувало три варіанти трансформаційного розпланування обідньої зали, котрі формувалися в залежності від системи обслуговування клієнтів;

- «*table d'hote*» (загальний стіл),
- обіди «*a la prix fixe*» (комплексний обід),
- обіди «*a la carte*» (обіди за індивідуальним замовленням).

Кожен з цих варіантів відрізнявся індивідуальною структурою групування місць для вживання їжі. Слід також зауважити, що перші два варіанти в російському ресторанному бізнесі XIX ст. були об'єднанні в єдину назву, хоча в німецьких та французьких готелях, звідки і була запозичена ця система обслуговування, мали доволі суттєві відмінності (Рис. 4.08).

Table d'hote – найстаріша структура подачі страв у системі підприємств харчування. Веде свій початок з середньовічної Європи, коли тільки-но почали з'являтися заклади, котрі надавали ночівлю та харчування мандрівникам. Саме словосполучення перекладається з французької, як – «господарський стіл», або «загальний стіл» та використовувалося у ресторанах для позначення меню, в яких пропонувався чітко означений набір страв за єдиною фіксованою ціною.

З початку XVII ст., коли принцип подання страв «*table d'hote*» став єдиним для усіх підприємств готельного господарства Європи, сформувалася і специфічна планувальна організація умеблювання для залів ресторану. Базувалася вона на історичних традиціях та полягала в наявності великих довгих столів, за якими сиділи близько 30–40 чоловік. Тому обідня зала для класичного *table d'hote* повинна була мати великі, видовжені пропорції для того, щоб вмістити довгі столи, які займали багато місця, а їх розміри не дозволяли функціонально трансформувати розпланувальну структуру приміщення та змінювати внутрішню складову, що негативним чином позначалося на експлуатаційних можливостях обідніх зал і позбавляло їх поліфункціональності (Рис. 4.08).

Подібна система обслуговування значно здешевлював експлуатаційні затрати, як при приготуванні страв (єдине меню), так і в обслуговуванні столів офіціантами (столи спочатку одночасно сервірувалися, а вже потім до зали заходили клієнти). *Table d'hote* подавався за означеними годинами, так би мовити позмінно, для певної кількості відвідувачів, для яких на фіксовану годину накривалися столи.

Очевидно подібні обмеження призвели до того, що на кінець XIX ст. система

table d'hote практично зникла з ресторанів Західної Європи. Її змінили більш гнучкі в плані трансформаційної свободи комплексні обіди та обіди «a la carte».

«*A la prix fixe*» – (за фіксованою ціною), наступний етап розвитку системи обслуговування «table d'hote», головною функціональною відмінністю від якого стали менші столи, котрі були розраховані на 6–10 чоловік, а також намагання поєднати усі принади систем обслуговування «table d'hote» та «a la carte». В системі комплексних обідів залишилося меню, сформоване з декількох страв, при єдиній фіксованій ціні, але менші за місткістю (в порівнянні з класичним table d'hote) столи, дозволяли більш економно та ефективно використовувати площу ресторанних залів, та швидше реагувати на необхідні зміни (Рис. 4.08). Можливо, ці зміни були настільки незначними, що в Росії XIX ст., такий перехід виявився непоміченим, а обслуговування за єдиним меню та фіксованою оплатою й надалі називалося – table d'hote.

«*A la carte*» – порівняно нова система обслуговування клієнтів в обідніх залах ресторану. Бере свій початок з кінця XVIII – початку XIX ст., коли в країнах Західної Європи почали з'являтися готелі, здатні приймати поважну та дуже заможну публіку. Респектабельні клієнти намагалися отримати в готелях відповідний, належний їх статусу рівень сервісу, в тому числі і в харчуванні.

Історично склалося, що в будинках, які здавалися під ночівлю мандрівникам, існувала лише обідня зала з великим загальним столом, де всі їли разом. Тому більш заможні клієнти, які вважали харчування в єдиній кімнаті з простолюдинами нижчим своєї гідності, отримували замовлення у номер. Вони, на відміну від інших, могли навіть робити спеціальні замовлення на страви за додаткову плату. Але з появою більш сучасних готелів, де внутрішнє облаштування задовольняло найвибагливіші смаки, до роботи ресторану почали підходити зовсім по-іншому. Професійні кухарі, велике меню зі стравами різних країн світу вимагали нового принципу обслуговування, що позначилось і на системі харчування в готелях.

Поступово в залах ресторану стала панувати більш інтимна атмосфера, особливо в вечірній та нічний час. Система, де велика кількість людей сиділа за одним столом, змінилася на окремо розташовані столи місткістю 2–6 чоловік, де

вартість однієї страви дорівнювала вартості усього обіду при *table d'hote*. Це дозволило візуально суттєво звільнити простір приміщення та надати індивідуальних рис кожному місцю.

Система розосереджених невеликих столів давала можливість створювати велику кількість композиційних схем та кожен раз по-новому трансформувати приміщення. Крім того, подібне розташування дозволяло одночасно проводити декілька заходів, не займаючи всього простору обіднього залу. Це давало змогу розташовувати, крім столів, ще й додаткові елементи оздоблення інтер'єру: тропічні рослини, буфетні столики, сцену, майданчики для танців і оркестру та варіювати місткість ресторану (доставляючи чи забираючи столи), що дозволяло при невеликій зайнятості ресторану уникати неприємного відчуття самотності в надто великому розкішному приміщенні.

Такі умови вплинули й на зміну планувальних пріоритетів при архітектурному проектуванні обідніх залів. Все частіше почали з'являтися не надто глибокі та видовжені простори, бажано з двостороннім освітленням вздовж фронтальних стін. Виходячи з цього, перевага при організації інтер'єру та умеблюванні приміщення віддавалася не столам, що стояли посеред зали, а компонованню по периметру стін – місця біля вікон, колон та пілястр вважалися найкращими.

Отже, наприкінці XIX ст. приміщення обідніх залів «*a la carte*» формувалися таким чином, щоб завдяки розташуванню столів біля стін, звільнення простору в центрі зали могло слугувати своєрідним резервом та давав можливість при потребі, розставляти у глибину широкі столи, більше ніж на 6 осіб.

Столи для меню «*a la carte*» як правило були розраховані на 6 персон – від 1,20 м. довжиною та 0,9–1,0 м. шириною. Рекомендувалося робити ці столи розсувними, щоб за ними могли розміститися до 10 осіб. Біля вікон і колон, встановлювались невеликі столи на 4 персони, для збільшення щільності експлуатованого простору (Рис. 4.08). Столи для закусок розташовувалися, як правило, в центрі обідньої зали, разом з озелененням. Столи для зберігання чистого посуду (сервізів та приборів), брудного посуду, знаходилися біля входів-виходів обслуговуючого персоналу з кухні. Іноді, як-то в готелі «Континенталь», в середині

розташовувався пересувний стіл для сервірування, на якому зберігалося усе необхідне: чистий посуд, столові прибори і чисте накриття для столів.

Однак, найголовніша вигода в виборі системи роботи ресторану, для власників готелю, полягала у тому, що меню «а la carte» приносило найбільший дохід у порівнянні з іншими схемами обслуговування. Іноді ціни на окремі страви були настільки високі, що вартували декількох днів перебування у готелі.

Декоруванню обідніх залів завжди приділялася особлива увага. На підтвердження цієї тези розглянемо оздоблення двох найкращих київських ресторанів. Оформлена у стилі французького ренесансу (Людовіка XIII) двоповерхова ресторанна зала готелю «Континенталь» просто вражала відвідувачів своїм пишним декором: різьбленні панелі стін та кесонованої стелі, художні панно (18 натюрмортів на першому поверсі), пілястри, безліч ліпного орнаменту, каріатиди, великі дзеркала в нішах для візуального збільшення простору, оздоблення декоративних пілястр, капітелей, ліпнини сусальним золотом та бронзою, великі металеві люстри з рослинними мотивами. В декоруванні зали були присутні не тільки стилістичні мотиви ренесансу, а також бароко (оформлення другого поверху) та рококо (декоративні елементи десюдепорта (поверхні над дверима). Подібна стилістична поліфонія, на думку власників, повинна була залучати додаткову кількість відвідувачів, особливо серед місцевого населення. Треба віддати належне, подібна стратегія цілком себе виправдовувала. Ресторан готелю «Континенталь» не тільки ніколи не пустував, а і суттєвим чином впливав на стратегію розвитку інших закладів готельного господарства міста (Рис. 4.07).

У 1898 р. власники «Гранд Готелю» також наважилися на капітальну реконструкцію ресторанного блоку. Масштаб перебудови можна оцінити за наступним порівнянням: «В настоящее время при гостинице имеется роскошное помещение, затмившее пресловутый «Континенталь» [196].

Для ресторану було виділено дві зали: головна, оформлена у стилі Людовика XIV та додаткова (їдальня), виконана у стилі ренесанс. Головною особливістю центрального залу ресторану став великий плафон «Богиня весни», розписаний відомим художником Сергієм Івановичем Святославським. Оздоблення приміщень

виконувалося за кресленнями інженера С. П. Бека [196] (Рис. 4.06).

Бенкетні зали – являли собою приміщення, в яких влаштовувалися більш «інтимні» заходи, ніж у великій обідній залі. Вони винаймалися для приватних зустрічей, бенкетів, весіль, днів народження, різних комерційних цілей тощо. Так як подібні простори були логічним продовженням великої обідньої зали, то й функціонально-планувальною структурою від неї нічим не відрізнялися.

Умеблювання цих кімнат створювалося в залежності від заходу, який планувалося тут провести. В зв'язку з тим, що бенкетні зали набагато частіше використовувалися за спеціальними замовленнями, тому постійна зміна компоновки устаткування вимагала обов'язкової присутності біля них кімнати для зберігання меблів, які використовувалися у обідній залі ресторану.

В залежності від місця розташування іноді змінювалася й специфіка призначення приміщення. Якщо бенкетні зали знаходилися біля ресторану, то доволі часто (особливо при велелюдних заходах) вони слугували додатковими площами, утворюючи затишні алькови та додаючи вільного простору головній обідній залі. Якщо вони розташовувалися окремо від ресторану, то проектувалися таким чином, щоб за рахунок трансформаційних змін та нових варіантів групування могли утворювати зони з різною площею та композиційною структурою – іноді з окремим входом, невеликим вестибюлем, гардеробом та санвузлами.

Трансформаційна специфіка таких приміщень диктувала наявність великих вхідних отворів, які закривалися складними стінками, перегородками чи щільною тканиною. Це робилося для того, щоб вони могли швидко та безперешкодно об'єднуватися з розташованою поруч залю ресторану в єдине ціле та складати будь-яку нову структурну комбінацію.

Кухня та підсобні приміщення – розташовувалися головним чином біля обідньої зали та з'єднувалися з нею за допомогою спеціальних дверей, котрі відкривалися ударом ноги чи таці офіціантів. Тому вони повинні були мати спеціальну маятникову конструкцію та металеві протиударні накладки.

Головна увага при проектуванні кухні готелю приділялася її місцезосташуванню. Вдале вирішення цього питання значно полегшувало

експлуатаційні властивості та якість обслуговування. Тому кухонні приміщення повинні були мати мінімальну доступність до усіх обідніх залів, та знаходитися поблизу вертикальних комунікацій, у випадках, коли кухня чи допоміжні приміщення розташовувалася в іншому рівні, та для обслуговування номерів.

Загальна площа кухні розраховувалася за формулою: 0.64 м^2 . на одного гостя (для ресторанної кухні) та $0,42 \text{ м}^2$. (для додаткової кухні, якщо вона була потрібна). Коли в готелі існувала лише одна загальна кухня, то до розрахунку приймалася норма в 1 м^2 . на одного відвідувача. На початку ХХ ст. при київських готелях підвищеного комфорту, існували дві композиційні схеми розташування ресторанної кухні; *класична* (коли кухня розташовувалася на одному рівні з обіднім залом) та *на різних рівнях* (наприклад, в підвальному або напівпідвальному поверсі).

Кожен з цих варіантів мав свої позитивні й негативні сторони, які впливали на їх експлуатаційні можливості та планувально-функціональні взаємозв'язки з іншими зонами готелю (Рис. 4.05).

Розташування кухні на одному рівні з великими громадськими приміщеннями готелю (обідня зала ресторану, салони, кафе, бенкетні зали тощо) було найбільш поширеною схемою в готельному господарстві Києва. Так історично склалося, що кухня ресторану чи інших підприємств харчування знаходилася безпосередньо біля обідньої зали. Тому цілком логічно, що подібна схема з кінця ХVІІІ ст. стала найпоширенішою також і в готелях Західної Європи. Головним плюсом такого розташування була найменша відстань від місця готування їжі до обідніх залів, що давало змогу спростити функціональний взаємозв'язок між службовими та громадськими приміщеннями ресторану.

Серед незручностей треба зазначити:

1) Через свої значні розміри основні складські приміщення розташувалися, як правило, в іншому рівні (підвальному чи напівпідвальному поверхах).

2) Розповсюдження запахів в зали ресторану та номери при недостатній вентиляції кухонного блоку.

Технічний прогрес та обмежені площі для облаштування кухні на першому поверсі, призвели до виникнення схеми розташування кухонного блоку в

підвальному чи напівпідвальному поверхах. Стрімкий розвиток механічних вертикальних комунікацій в другій половині XIX ст., дозволив суттєво нівелювати ті незручності які закономірно виникали при розташуванні кухні на різних рівнях. Також важливу роль в такому варіанті зіграла і фінансова сторона. Власники намагалися якомога щільніше наситити громадський поверх приміщеннями, котрі б надавали додаткові прибуток та рекламу закладу, відповідно підвищуючи рівень комфорту готелю в цілому.

Головним плюсом даної схеми була наявність прямого взаємозв'язку з підсобними приміщеннями та зоною зберігання харчів, зменшуючи таким чином відстань у пересуванні продуктів від комор для зберігання до кухні, де вони готувалися. Це дозволяло встановити повний контроль над процесом приготування та зберігання їжі та чітко дотримуватися усіх санітарно-гігієнічних вимог у цій царині, що було дуже важливо для готелів підвищеного комфорту.

Однак цей вагомий плюс виявився єдиним. При детальному аналізі подібних схем виявилось набагато більше недоліків у виробничому плані, які майже повністю нівелювали позитивні моменти:

1) Розташування кухні у підвальних поверхах, суттєво ускладнювало доставку вже готових страв до обідніх залів та у номери готелю. Цей варіант був дуже залежним від механічних вертикальних комунікацій (ліфтів і підйомників) та їх справної роботи.

2) На першому поверсі біля обіднього залу ресторану, салонів та інших приміщень, де подавалися страви з головної кухні, обов'язково мали бути робитися приміщення для остаточного сервірування блюд, тимчасового зберігання чистого та брудного посуду, столової білизни та інших ресторанних дрібниць. Також ці приміщення слугували буфером для проникнення шуму і запахів із кухні в громадську зону.

3) Розташування кухонного блоку в нижніх рівнях унеможливило проникнення в робочі кімнати денного світла. Для вирішення цієї проблеми робилися доволі глибокі ніші з великими, вузькими вікнами.

Отже, перенесення кухні в підвальні поверхи не було виправдано ні в

функціональному ні в експлуатаційному плані. Єдиний аргумент, котрий би міг пояснити такі перетворення був фінансовий, який полягав у тому, що економічний ефект від звільнення площ на першому поверсі мав перекрити усі подальші незручності в експлуатації подібної схеми.

У склад кухонного блоку в готелях підвищеного комфорту на початок ХХ ст., повинен був входити ряд приміщень. Головним з них була – *велика кухня готелю* (за новітньою термінологією – гарячий цех), в якій на плитах готувалися усі гарячі страви, а також салати та закуски для готелю. Центральне місце в цьому приміщенні займала кухонна плита, яка розташовувалася посередині та мала круговий обхід. Установка, форма і розміри плити залежали від специфіки ресторану. Особливістю першокласних ресторанів кийвських готелів, стало знаходження в кухні додаткової зони для приготування гарячих страв – руської печі. Також слід було передбачити достатню кількість робочих місць з кухонними столами для сервірування блюд та приготування салатів і інших холодних страв.

Підлога робилася під нахилом та сходилася в місцях, де були водовідливи (трапи). Стіни якомога вище викладались кахлем (мінімальна висота вкладання 2 м.) і фарбувались водостійкими фарбами, що дозволяло швидко і ґрунтовно помити та продезінфікувати приміщення в кінці кожного робочого дня.

Від обідньої зали кухня відокремлювалася приміщенням, де офіціанти могли замовляти та забирати вже приготовані страви через спеціально зроблені отвори, наприклад, розсувні вікна. Кухня повинна була мати прямий зв'язок з мийною кухонного посуду, та розташовуватися таким чином, щоб обслуговуючий персонал міг передавати до неї посуд, не заходячи в головну кухню.

Мийна столового посуду – повинна була мати окреме приміщення, яке розташовувалося біля головної кухні готелю та поєднувалося з нею за допомогою розсувного вікна, через яке передавався вже вимитий, чистий посуд. Мав бути забезпечений прямий доступ до роздавальні, з якої потрапляв брудний посуд з обідньої зали ресторану. В приміщенні знаходилися: декілька окремих мийок столового посуду для скляного, фарфорового, срібного та мідного посуду, столи для чистки металевих посуду, а також шафи для зберігання столового посуду та

приборів. Мийна столового посуду повинна була з'єднуватися з приміщенням, де зберігалися до вивезення недоїдки та харчових відходів.

Кухня для приготування холодних страв – в цьому приміщенні підготовлялося м'ясо для подальшого приготування. Тому тут ставилися робочі столи для рубки, нарізання і відбивання м'яса, окремі зони для очищення овочів, птиці та риби, були спеціальні гаки, на яких підвішували м'ясо, великі корита, в яких милися продукти, а також зручні столи для складування готової провізії для її подальшої приготування. Ця зона повинна була знаходитися якомога ближче до холодильних камер та комор зберігання продуктів, а також мати безпосередній зв'язок з кухнею готелю.

Пекарня та кондитерська – розташовувалися при зоні видачі страв (роздавальної) та були з нею поєднані розсувними вікнами. Вони не мали бути напряму пов'язані з головною кухнею. Оскільки ці приміщення були функціонально взаємопов'язані, тому часто були поряд, а коли існував брак кухонної площі, знаходилися в одному приміщенні, розділеному на дві частини перегородкою.

Головною проблемою в таких випадках було комфортне поєднання в єдиному просторі двох зон з різним «температурним режимом»: пекарні та місця для виготовлення десертів, залежних від низької температури.

В кондитерській стояли машини для збивання морозива і вершків, а також столи для приготування десертів, тіста для тортів та тістечок. Обов'язково в цьому приміщенні мали бути шафи для охолодження, оскільки страви, тут приготовані, особливо потребували низьких температур при зберіганні.

Підсобні приміщення кухні – розташовувалися, як правило, в підвальних та напівпідвальних поверхах. Таке розміщення склалося історично, коли всі підсобні приміщення, в яких зберігалися харчі, намагалися зробити якомога глибше, для підтримання більш стабільної низької температури. До складу підсобних приміщень як правило входили: льодовня (яка наприкінці XIX ст. була замінена електричними холодильними установками), велика комора для м'яса, приміщення для зберігання овочів, фруктів, інших харчових продуктів, роздягальні для обслуговуючого персоналу.

Винний льох – наявність окремого винного льоху відіграло дуже велику роль

у репутації закладу. Його розміри, вибір асортименту та якість вин, які там зберігалися, суттєвим чином впливали на кількість відвідувачів та слугували найкращою рекламою готелю. Тільки кращі готелі будували справжні винні льохи та вкладали достатньо великі кошти в асортимент та правильні умови зберігання напоїв. Щоб уникнути шкідливих для вина коливань температури, льох робився якомога глибше. Ще однією умовою для будівництва винного льоху, була потреба уникнути небажаної вібрації, яка поширювалася від центральних міських вулиць, на яких, як правило, й розташовувалися подібні готельні заклади. Тому для облаштування льоху обиралися місця подалі від головних вулиць, головним чином в зоні, яка виходила у внутрішній двір готелю.

Подібний мінімальний набір виробничих приміщень кухонь готелів підвищеного комфорту сформувався протягом ХІХ ст. та був прийнятий за основу в усіх європейських країнах. Ясна річ, що чим вищим був рівень комфорту закладу, тим більш розвиненим робився кухонний блок, до якого додавалися й інші приміщення (буфет, їдальня для персоналу, кімната шеф-кухаря тощо).

Житлова зона готелю. Головною частиною функціонально-розпланувальної структури готелів підвищеного комфорту завжди був номерний фонд – основоположний за призначенням структурний елемент формування цих громадських споруд. Рівень комфорту, сприятливі умови проживання та належне облаштування номерів – ось найвагоміші фактори, які формували враження у пожителів про готель в цілому (Рис. 4.09).

Розташування окремих номерів по різному оцінювалось потенційними клієнтами. Деякі пожителі віддавали перевагу більш спокійному проживанню, для чого вибирали номери, які виходять у внутрішній двір чи на спокійні маленькі міські вулиці. Такий вибір був цілком виправданий, тому, що великі міські вулиці ХІХ – початку ХХ ст. мали дуже гучний та жвавий міський рух, який здійснювали клуби пиліюки, а восени та навесні вони потопали у багнюці. Також і запах на тогочасних «авеню» від використання гужового транспорту був не найприємнішим.

Однак, дуже невелика кількість готелів могла похвалитися тим, що внутрішні номери мали презентаційний вид з вікон. Як правило, вони виходили на внутрішній

двір, для оформлення якого завжди економилися кошти чи на тихі міські вулички, які переважно були не дуже широкі, тому й вікна номерів виходили на вікна будинків навпроти. Можливо, через те подібні номери коштували дешевше та й особливим комфортом не могли похвалитися. Серед них дуже рідко зустрічалися номери класу «люкс» і апартаменти, та й то лише у випадках, коли вони виходили у парк чи великий упорядкований внутрішній двір.

Друга група клієнтів воліла займати номери з видом на «міське життя». Вони готові були поступитися тишею заради видів на міські площі, парки, вулиці та ринки. Саме номери, які розташовувалися подібним чином, були найдорожчими, а особливо цінувалися наріжні номери, які виходили різними кімнатами на дві вулиці.

Номери, які розташовувалися над центральним входом та входами до ресторану, вважалися не дуже комфортними через постійний шум прибуваючих до готелю чи ресторану та музику, яка лунала майже до чотирьох годин ранку. В Західній Європі в першокласних готелях на такий випадок влаштовували невеликий проміжний поверх (бельетаж) в якому розміщалися дешеві номери, адміністрація та кімнати для прислуги. Однак в київських готелях даний варіант ніколи не застосовувався.

В орієнтації житлового корпусу слід було уникати північного напрямку, тому що публіка дуже не любила такі номери. Якщо зауважити, що майже усе XIX ст. приміщення номерів у київських готелях опалювалися печами та камінами, стає зрозумілою причина такого невдоволення.

Житловий поверх мав у своєму складі такі приміщення;

- *номери,*
- *загальні санвузли та ванни кімнати,*
- *приміщення для чергового персоналу*
- *приміщення загального користування* (буфети та поверхові холи).

Номери. Аналізуючи номерний фонд київських готелів підвищеного комфорту XIX – першої половини XX ст., можна виділити такі основні типи номерів: однокімнатний на одного мешканця, однокімнатний двомісний, номери класу «люкс» та апартаменти. Наприкінці XIX ст. до їх складу долучилися номери з

ванною кімнатою (Рис. 4.10).

Однокімнатний номер на одного мешканця – найбільш поширений тип номеру. Подібні кімнати зустрічалися в різних цінових категоріях (від найдешевших, які були орієнтовані на внутрішній двір, до дорогих, котрі виходили на головний фасад). Така універсальність пояснювалася великими трансформаційними можливостями та найбільшою затребуваністю на дану категорію кімнат, оскільки протягом ХІХ ст. в готелях головним чином зупинялися пожителі, які прибували до міста у службових чи комерційних справах. Мандрували вони самотньо, тому й знімати великі номери не вважали за потрібне (Рис. 4.11).

Лише одне ліжко, мінімум меблів дозволяли варіювати габарити кімнати та легко підлаштовувалися під найжорсткіші композиційні умови і зменшували ціну проживання до мінімуму. В той же час, коли подібні номери виходили на центральні вулиці міста, їх розміри «безболісно» збільшувалися та перетворювалися на однокімнатні «люкси». Такі одномісні номери могли бути як довгими і вузькими (2.8–3.2 x 5.5–6.2 м.), так і квадратними з невеликою глибиною (3.2 x 3.2), що дозволяло використовувати їх в різних проблемних та складних місцях планувальної структури готелю.

Функціонально однокімнатний номер ділився на декілька зон: передпокій, зону відпочинку та, якщо дозволяла площа, робочу зону. Передпокій не тільки виконував функцію вхідної групи, де розташовувалися вішалка для верхнього одягу та шафа для інших речей, а й слугував місцем розташування приладів особистої гігієни – тут стояв комод з умивальником. Зона відпочинку займала, як правило, центральну частину кімнати і слугувала виключно для денного відпочинку і ночівлі та складалася з дерев'яного чи металевого ліжка і тумбочки для особистих речей. Оскільки зазвичай габарити подібних номерів були мінімальними, це не дозволяло ставити ліжко перпендикулярно до внутрішніх стін і тому воно розташовувалося вздовж стіни. В залежності від глибини номера спальне місце іноді знаходилося біля входу, звільняючи перед вікном місце для невеликого столу зі стільцем. Іноді, якщо також дозволяла загальна площа номеру, в них ще ставили невеликі м'які меблі: стільці та диванчик. Однак такі варіанти умеблювання номерів використовувалися

доволі рідко, в основному в номерах, які виходили на головний фасад та мали більшу площу і вартість проживання (Рис. 4.12).

Однокімнатний двомісний номер своєю структурою та зонуванням, практично не відрізнявся від одномісного номеру. Різниця між ними була лише в розмірах, оздобленні та місцезнаходженні. Кількісно вони поступалися одномісним та знаходилися в місцях з кращими краєвидами. Займали їх здебільше заможні пари, які приїздили до Києва переважно з короткочасним візитом – на церковні свята, з туристичною метою чи за покупками. Для довшого перебування у місті (місяць і більше) було заведено знімати квартири та мебльовані кімнати, що обходилося орендарям в декілька разів дешевше, ніж проживання у чотиризірковому готелі.

Якщо одномісні номери були переважно досить вузькими – 3,2 м., то двомісні в пропорційному відношенні більш наближалися до квадрату, з шириною кімнати від 3,4 м. до 4,5 м. і більше. Це дозволяло вільніше розставляти меблі, додавати габаритні предмети умеблювання (дивани, крісла тощо) та робити додаткові функціональні зони (Рис. 4.11). В таких номерах з'являється зона тимчасового відпочинку, яка використовувалася і для прийому гостей. Складалася вона, як правило, з дивана, журнального столика та м'яких стільців чи крісел. Це збільшувало відчуття комфорту та вартість проживання (Рис. 4.12). Якщо номер займала родина з дітьми, то на такий випадок, за додаткову оплату, замість деяких м'яких меблів у номері ставилося додаткове ліжко.

Номери «люкс» та апартаменти в київських готелях XIX ст., не проектувалися спеціально, вони утворювалися за рахунок об'єднання декількох номерів в єдине ціле. Розраховані на поєднання в різних комбінаціях житлових приміщень, вони зазвичай склалися з двох однокімнатних – номер «люкс», та трьох чи чотирьох номерів – апартаменти (Рис. 4.13). Така трансформаційна особливість номерів була притаманна всім європейським готелям, незважаючи на рівень комфорту закладу. Вона дозволяла в залежності від навантаження та побажань клієнтів отримувати максимальний економічний зиск при експлуатації номерного фонду.

Номери «люкс» зазвичай формувалися з однокімнатних одно – та двомісних

номерів, де одна з кімнат перетворювалася на салон (вітальню). Ліжка виносилися, а на їх місце ставилися м'які меблі, які утворювали комфортну зону відпочинку та прийому гостей. Також у вітальні була присутня і робоча зона з письмовим столом (Рис. 4.12).

Апартаменти склалися мінімум з двох спальних кімнат та салону. Головним чином такі номери розташовувалися на кутах готелю та по центру головного фасаду. В залежності від «престижності» закладу, до цього складу могли додаватися ще одна загальна кімната, окремий робочий кабінет та їдальня (Рис. 4.15).

Саме наявність комфортних номерів стала каталізатором встановлення в готелях індивідуальних ванних кімнат. В другій половині XIX ст. з розвитком інженерних комунікацій постало нагальне питання розміщення в кожному номері класу «люкс» окремих сантехнічних приладів індивідуального використання.

Першим з'явився водопровід, який дозволив встановлювати раковини з проточною водою, змінивши громіздку тумбочку з тазиком та жбаном для вмивання. Водопровід та прокладання каналізаційних труб дали змогу розмістити у номерах ванни та унітази, замкнувши цикл проживання в готелі на номері. Адже раніше доводилося користуватися загальними вбиральнями та ванними кімнатами, які знаходилися інколи на різних поверхах готелю. Єдиною перепоною на початку стало вирішення проблеми з вентиляцією приміщення. Постійна вологість в ванній кімнаті та запобігання утворенню плісняви і грибків потребувала гарної вентиляції. Саме тому перші ванні кімнати робилися біля фасадної стіни та мали природне провітрювання, котре здійснювалося за рахунок наявності невеликих вікон з кватирками та прямих вентиляційних отворів, які пробивалися через зовнішню стіну будівлі. Наприкінці XIX ст. розвиток інженерних комунікацій нарешті вирішив проблему вентиляції ванних кімнат завдяки утворенню спеціальних вентиляційних шахт біля внутрішнього коридору, в яких знаходилися й усі трубопроводи водовідведення та системи опалення готелів. Таке вирішення дозволило більш економно використовувати корисну площу кімнати та звільнити фронтону довжину кімнати для потреб номеру та додаткового освітлення.

Київські готелі підвищеного комфорту в питанні створення індивідуальних

ванних кімнат помітно поступалися своїм європейським аналогам. Якщо в європейських готелях кількість номерів з ванними коливалася в межах 30–50%, то в київських на початок ХХ ст. цей показник ледь дотягував до 15%. Це було пов'язано в першу чергу з тим, що майже усі першокласні готелі Києва проектувалися та будувалися без урахування індивідуальних ванних кімнат, а робити капітальне перепланування номерів за доволі великі капіталовкладення власники київських готелів не наважувалися.

Вони віддавали перевагу будівництву *загальним ванним кімнатам та ватерклозетам*. Характерним прикладом подібної філософії експлуатації київських готелів підвищеного комфорту, можна вважати готель «Прага». Перебудований у 1913 р., він мав всього вісім номерів з ванними кімнатами з посеред 76 номерів загального фонду. В готелі, який декілька разів в довідниках згадувався як першокласний, лише 11% номерного фонду можна було б зарахувати до цієї категорії. Мешканці усіх інших номерів повинні були користуватися загальними ванними кімнатами, які знаходилися на третьому поверсі бічного флігеля. Загальні ванни та санвузли розташовувалися на кожному поверсі в спеціально відведених для цього місцях та мали два відділення: чоловіче та дамське. Хоча в київських готелях зустрічалися й інша схема, коли загальні ванни кімнати групувалися в єдиному місці, як правило у підвальних чи напівпідвальних поверхах.

Зазвичай ванни та санвузли розташовувалися з внутрішньої сторони готелю: біля кутів, евакуаційних сходів, кімнат обслуги та буфету, а їх вікна для здійснення природної вентиляції виходили у двір готелю. Це дозволяло ефективніше використовувати площу житлових поверхів, відводячи «некомфортні» місця для улаштування: ванних кімнат, санвузлів та інших службових приміщень.

Вхід до ванних кімнат та санвузлів здійснювався з центрального коридору через передпокій, який слугував буфером між цими приміщеннями, та загальним громадським простором. В санвузлах він виконував роль утримувача неприємних запахів та вологи, а також слугував місцем розташування умивальників. Слід зазначити, що недосконала інженерія санітарних вузлів та ванн додавала великого клопоту власникам готелів. В другій половині ХІХ ст., коли київські готелі ще не

були підключені до централізованої міської каналізації, а відходи за найпростішою системою відводилися до дворової вигрібної ями, проблема неприємного запаху та утримання всієї системи в належному санітарному стані була досить суттєвою.

Передпокій ванної кімнати слугував своєю роздягальною; окрім шафи для речей та стільців, передпокій повинен був мати велике дзеркало та косметичний стіл у дамському відділенні.

Наявність таких «загальних» ванних кімнат для київських готелів ХІХ ст. була знаковою подією. Допоки в місті не було прокладено водопровід, присутність у списку послуг гарячої ванни означало автоматичне підвищення у класі та можливість приймати більш заможну публіку, ніж конкуренти. Саме згадка про ванні кімнати, як одну з небагатьох ознак високого рівня комфорту закладу, постійно була присутньою в тогочасних рекламних оголошеннях.

Приміщення для обслуговування номерів – розташовувалися на кожному поверсі та представляли собою невелику кімнату, яка мала багатофункціональне призначення. В цьому приміщенні зберігалося паливо для опалення номерів на поверсі (в'язки дров), самовари (для надання пожилцям за окрему плату), чиста білизна для номерів та встановлювалось ліжко для відпочинку коридорного.

Історично прототипом таких приміщень були самоварні кімнати, де розігрівали самовари для забезпечення клієнтів гарячим чаєм. Оскільки, така процедура була пожежонебезпечною для дерев'яних перекриттів будинку, то вона проводилася в окремій кімнаті, в місці, де підлога мала бути заслана металевими листами для запобігання раптовому займанню.

Інколи в таких кімнатах за символічну плату і якщо дозволяла площа приміщення, ночувала прислуга гостей, яка подорожувала разом з господарями. Якщо в західноєвропейських готелях для цього були передбачені спеціальні невеликі номери в мансардному поверсі, то київські готелі таким рівнем послуг похвалитися не могли. Тому, йдучи назустріч багатим клієнтам та часто-густо порушуючи норми та правила утримання готелів, адміністрація дозволяла прислужі клієнтів ночувати у службових приміщеннях готелю.

Буфетні кімнати на жилих поверхах були присутні тільки в найкращих

готелях міста. Вони призначалися для сервірування тих ресторанних страв, які замовлялись у номери готелю. Через те подібні кімнати розташовувалися біля вертикальних комунікацій, які напряду поєднували їх з кухнею готелю. В буфетній кімнаті, окрім столу для «остаточного» сервірування заказу, знаходилися також шафи з чистою білизною та запасними столовими приборами. Також в цих кімнатах інколи розташовувався і міні бар, де зберігалися деякі «найпопулярніші» напої.

Багато було б розміщати буфетні кімнати та приміщення для обслуговування номерів в єдиному блоці, біля вертикальних комунікацій готелю. Це дозволило б чіткіше організувати роботу обслуговуючого номери господарського блоку та мінімізувати витрати на його експлуатацію. При такому композиційному розташуванні доцільно було робити окремих підйомник, який би дозволяв уникнути перетинання потоків жильців та обслуговуючого персоналу готелю.

Загальні поверхові холи – та інші громадські приміщення (читальні, кабінети, тощо), які розташовувалися на житлових поверхах, також були присутні тільки в найдорожчих готелях Києва, та були радше поодинокими випадками, ніж загальною тенденцією при проектуванні готелів підвищеного комфорту.

Це було пов'язано виключно з економічною доцільністю. Київські власники готелів вважали для себе не вигідним мати невеликі поверхові громадські приміщення при дублюванні їх на першому рівні. Наявність замість них люксових номерів та додаткового доходу від експлуатації (тому що подібні приміщення завжди розташовувалися в найкращих місцях) більше відповідала критеріям тогочасних готельних провайдерів.

Якщо ці приміщення все ж таки з'являлися в готелі, то вони несли цілком зрозуміле функціональне навантаження. Їх головна роль полягала у створенні більш затишної та спокійної обстановки, ніж у тих громадських приміщеннях, які розташовувалися на першому поверсі та були розраховані на прийом великої кількості відвідувачів. У громадських приміщеннях на поверхах жильці могли відпочити в розкішних кріслах та диванах, почитати чи покурити сигари за розміреним спілкуванням, не спускаючись на перший поверх готелю. Сюди запрошувалися гості клієнтів, котрі приходили на ділові зустрічі до готелю. Такі

загальні громадські зони повинні були компенсувати пожилцям брак вітальні у їхніх номерах.

В готелі «Континенталь» читальна зала, яка також виконувала роль міжповерхового холу та вітальні, мала дуже багате декорування у мавританському стилі та висоту приміщення у два поверхи і своїм зовнішнім виглядом не поступалася головним приміщенням громадської зони (салону та тематичним кабінетам). За рахунок своєї поліфункціональності та цікавому внутрішньому оздобленню, читальна зала готелю «Континенталь» справедливо вважалась одним з найкращим приміщенням готелю.

Проведений аналіз виявив наступні функціонально-розпланувальні особливості формування київських готелів підвищеного комфорту другої половини ХІХ – початку ХХ ст.:

- Переважну більшість 82% готельного фонду, складала готелі з розташуванням приміщень громадської зони на другому поверсі, що з середини ХІХ ст. в об'ємно-просторовій побудові було характерно лише для готелів з невисоким рівнем комфорту.

- Превалювання серед готелів схеми з обмеженою кількістю приміщень громадської зони, що негативним чином відображалось на загальному рівні комфорту закладу.

- Ігнорування додаткових можливостей збільшення місткості закладу, наприклад, використання мансардних поверхів, які дозволяли без значних капіталовкладень збільшити номерний фонд готелю на 25–30%.

- Нецільове використання площ першого та підвального поверхів готелів (оренда приміщень сторонніми комерційними структурами).

- Нестача у номерному фонді достатньої кількості комфортабельних номерів (номерів «люкс» та апартаментів) для підтвердження «зірковості» закладу.

- Номерний фонд не мав належної кількості індивідуальних ванних кімнат та санвузлів, що разом з загальним технічним оснащенням київських готелів підвищеного комфорту створювало їх «відставання» у технічному забезпеченні від західноєвропейських аналогів на двадцять п'ять – тридцять років.

На основі цих особливостей розвитку викристалізувалися два головних принципи формування функціонально-планувальної складової київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст:

- *Принцип доцільності та мінімізації.*

- *Принцип функціональної інтеграції.*

Принцип доцільності та мінімізації – полягав у відповідності явища чи процесу стану при якому певна матеріальна чи ідеологічна модель була представлена у якості головної та остаточної мети.

В еволюційному процесі формування функціонально-розпланувальної структури київських готелів підвищеного комфорту цей принцип особливим чином проявився при формуванні громадської зони, найбільш важливої з точки зору визначення рівня комфорту та найбільш затратної з точки зору загальних експлуатаційних витрат при утриманні готелю. Головним засобом досягнення стало зведення до мінімуму похідних процесу формування та кінцевого результату, що виражалося у максимальному скороченні кількості та метражі приміщень громадської зони та її структурному переформатуванню. Цей принцип виник завдяки поєднанню наступних зовнішніх факторів впливу пов'язаних з особливостями розвитку готельного господарства Києва XIX ст.:

- Незатребуваність в місті готелів з високими стандартами обслуговування та рівнем комфорту. Наявних трьох першокласних готелів було цілком достатньо для 250 тисячного міста, що значно погіршувало ситуацію з будівництвом нових комфортабельних готелів.

- Мінімізація затрат на експлуатацію власниками готелів, що значним чином відображалося на загальному рівні комфорту.

- Збільшення прибутку за рахунок побічної діяльності, відведення площ громадської зони під сторонню комерційну діяльність, що призводило до зменшення її площі та кількості приміщень, а значить і загального рівня комфорту.

- Обмеженість у обігових коштах, які власники вкладали у будівництво нових готелів та поточні капітальні ремонти. Що наявним чином відображалося на технічній модернізації та осучасненні готельного фонду і планувальної структури.

На відміну від західно-європейської архітектури, де принцип доцільності та мінімізації призвів до розвитку готельної планувальної структури і протягом ХІХ ст. сприяв виявленню та становленню основних типологічних зв'язків між основними групами приміщень, що в свою чергу призвело до формування головних методичних засад для проектування готелів кінця ХІХ – початку ХХ ст.

В київському готельному господарстві, на жаль, цей принцип в переважній більшості випадків власниками трактувався та використовувався лише, як можливість для мінімізації своїх витрат на утримання готелів різними способами (зменшення міських та державних податків, закладення мінімальних сум на будівництво ремонт та модернізацію). Хоча з іншого боку, треба визнати, що подібний розвиток подій виник через низку причин: «незацікавленістю» місцевої влади, як контролюючого органу та пасивною позицією пожильців, як головного споживача послуг, що «стійко переносили» неналежний рівень комфорту та сервісу.

Принцип функціональної інтеграції – полягав в процесі об'єднання різних функціональних частин в єдину логічну систему, задля створення певної планувальної організації.

В готельному господарстві Києва цей принцип був задіяний головним чином при організації приміщень громадської групи, як головної поліфункціональної зони готелю. Складався з наступних процесів: *взаємоприсотсування, групування та взаємопоєднання*, які дозволяли формувати громадську зону готелю в залежності від різних факторів впливу. Серед прикладів які характеризують цей принцип, слід виділити:

- Вертикальне функціональне зонування, що проявилось у двох варіантах розташування громадської зони на різних рівнях та з різним ступенем взаємодії з іншими приміщеннями готелю.

- Процес структурного взаємопоєднання найбільш наочно був проілюстрований на прикладі доцільності об'єднання багатьох приміщень громадської зони, для отримання більш загальної структури, з меншою кількістю приміщень і займаних площ. Відобразився у появі громадської зони зі скороченим переліком необхідних приміщень громадського використання.

- Взаємоприспосовування приміщень готелю під різні функціональні завдання, характерним чином було відображено у трансформаційних пристосуваннях обідньої зали ресторану під окремі розпланувальні схеми обслуговування (*table d'hote*, *a la prix fixe*, *a la carte*).

Серед особливостей застосування принципу функціональної інтеграції, які можна характеризувати з негативної сторони, слід зазначити наявність дуже великої кількості київських готелів підвищеного комфорту – 23 (92%), в яких зовнішні комерційні структури, що не мали жодного відношення до безпосередньої готельної діяльності, були глибоко інтегровані в функціональну структуру закладу. Займаючи великі площі першого та підвального поверхів, а в деяких випадках також і левову частину господарського подвір'я, вони суттєвим чином втручалися в роботу закладу, ускладнюючи нормальний функціональний та технологічний зв'язок між основними зонами готелю.

4.2 Архітектурно-стилістичні особливості київських готелів підвищеного комфорту середини XIX – початку XX ст.

Структурне визначення терміну «архітектурний стиль» найбільш повно розкрито у енциклопедії Брокгауза і Єфрона, де в дефініції архітектурного стилю виділяється просторова (територіальна) та часова складові, а також додаткові об'єктивні нашарування у вигляді особливого погляду автора на об'єкт, що в свою чергу впливає на використання при проектуванні «чистого» стилю (дотримання визначених стилістичних меж) чи «нечистого» (коли в основний стиль вводяться елементи інших) [35]. Подібне визначення досить точно характеризує творчі процеси, які відбувалися в київській архітектурі протягом семидесяти років (1850–1915 рр.), коли і були побудовані усі міські готелі підвищеного комфорту дореволюційного періоду.

На відміну від функціонально-планувальної структури, яка трансформувалася та змінювалася в першу чергу під впливом науково-технічного прогресу та інших експлуатаційних вимог, що з'являлися у зв'язку з еволюційним розвитком готельної галузі, архітектурно-стилістична складова була повністю «підпорядкована»

естетичним смакам, які домінували в суспільстві на момент будівництва чи перебудовах готелів підвищеного комфорту. Вона проявлялася як сукупність основних рис та ознак архітектури певного історичного часу і місця, стилістичних, конструктивних і мистецьких особливостей будівель.

Зміни загальної екстер'єрної стилістики міських будинків у київській архітектурі XIX – початку XX ст. відбувалися в чіткій часовій відповідності з загальними стилістичними змінами у російській архітектурі, але й мали деякі місцеві особливості. Слід зазначити, що подібні трансформації не носили революційного характеру, а скоріше гармонійно накладалися на загальні тенденції стилістичних змін у російській та світовій архітектурі (Рис. 4.16). За майже сімдесят років (1850–1920 рр.) проектування та будівництва, київські готелі підвищеного комфорту пройшли два основних періоди зовнішнього стилістичного формоутворення:

- **Архітектурного історизму.**
- **Модерну.**

Хоча, у проведеному дослідженні, має місце детальний аналіз тільки одного з цих періодів, адже саме в час архітектурного історизму було побудовано 95% усіх київських готелів підвищеного комфорту (Рис. 4.17).

Період архітектурного історизму (1840 р. – початок XX ст.).

Стилістичний напрямок в архітектурі, який домінував на теренах Західної Європи та Росії протягом XIX ст. характеризувався використанням ремінісцентних елементів різних історичних архітектурних стилів для створення нового візуального образу будівлі. Період архітектурного історизму поділяється на два етапи: стилізаторство (1830–1860-ті рр.) – дотримання у формоутворенні канонів одного стилю та еkleктизм (1870-ті рр. – початок XX ст.), – в період домінування якого в структуру формоутворення увійшли такі поняття, як змішання стилів та розмитість визначень. Головним мотивом ставало відверте підлаштовування зовнішнього вигляду споруди під смаки замовника та обивателів.

В російській архітектурній історії ці два етапи визначаються, як «Миколаївський» (1830–1860-ті рр.) та «Олександрівський» (1870–1890-ті рр.), чітка

періодизація яких була сформована не стільки, як відображення політичних змін правлячих режимів, а як виникнення нового класу замовників та архітектурних тенденцій внаслідок соціально-економічної еволюції російського та європейського суспільства. Кожен з цих етапів мав свої особливості та індивідуальні відгалуження, що прослідковувалися у авторській трактовці виконання проектів.

Стилізаторство у київському готельному господарстві представляла течія неокласицизму, а саме пізній класицизм, який був привнесений у київську архітектуру представниками петербурзької архітектурної школи, зокрема батьком та сином Беретті.

Пізній класицизм (1840–1860-ті рр.) – стиль, який панував в архітектурі Російської імперії у першій половині XIX ст. Особливо це стосувалося проектування провідних міських громадських та адміністративних будівель, до яких в той час відносилися і готелі. Можливо, такий поважний статус за готелями закріпився тоді, коли на теренах колишньої Російській імперії почали з'являтися так звані «зразкові проекти» громадських будівель, які були створені за єдиним проектним алгоритмом для будівництва по всій території країни. Вони здійснювалися столичними архітекторами, а за основу зовнішнього стилістичного виразу цих споруд був взятий неокласицизм (Рис. 4.18). Будівлі були позбавлені індивідуальності, несли на собі відбиток солідних, «суворих», класичних форм адміністративних споруд та будувалися за єдиними структурними законами, характерними для зовнішнього сприйняття неокласичного стилю:

- горизонтальна спрямованість візуальної динаміки фасаду з чіткою центрально-осьовою симетрією побудови композиції;
- центральна вісь акцентувалася фронтонами, великими одинарними чи подвійними вікнами, а загальна кількість вікон головного фасаду повинна була бути непарною;
- стримане, монументальне декорування площини стіни, з активним використанням класичної ордерної системи (як правило за основу брався коринфський ордер);
- пластика декоративних елементів фасадів не мала особливої художньої

виразності, а була побудована за чіткими класичними канонами першоджерел;

Саме за такою візуально-композиційною схемою були побудовані перші київські готелі, які вирізнялися серед інших більш високим рівнем комфорту: «Європейський», «Англійський» (існував до 70-х рр. XIX ст.), «Гастроном» (наприкінці XIX ст. перейменований у «Люнівер») (Рис. 4.19).

Найвідоміший серед неокласичних готелів підвищеного комфорту був готель «Європейський», запроектований арх. О.В. Беретті на Театральній площі. Після його відкриття у січні 1859 р. назву змінила і площа, яка стала називатися Європейською (з 1869 р. Царська площа) та після багатьох перейменувань (III-го Інтернаціоналу, Адольфа Гітлера (під час Другої світової війни), Сталіна, Ленінського Комсомолу), у 1991 р. вона знову повернули історичну «готельну» назву.

Зовнішня стилістика фасаду готелю «Європейський» повністю відповідала усім вище наведеним канонам неокласичної побудови. Невелика висота готелю – 11,5 м. та доволі значна протяжність головного корпусу – 42,8 м. вздовж вулиці Хрещатик надавали будинкові домінуючої горизонтальної спрямованості (співвідношення висоти до довжини 1 : 3,65) підкреслюючи його монументально-статичний образ (Рис. 4.20). Площина стіни по вертикалі була поділена міжповерховим карнизом на дві частини, який відокремлював “громадський” поверх (висотою 3,6 м.) від двох “житлових” (3,84 м. та 3,6 м. відповідно). Перший поверх виконував роль своєрідного п’єдесталу, мав легкий руст у міжвіконних простінках. Для надання солідності та візуальної ваги його декілька разів розфарбовували в темні тони. Два наступні поверхи з номерами об’єднувалися пілястрами коринфського ордеру, згрупованими таким чином, щоб поділили площину фасаду на три частини: дві кутові (кожна з одним вікном) та центральну (на чотири вікна). Розкріповки в кутах готелю мали по дві пілястри, а центральна – чотири. Усі вони завершувалися метровими парапетами, які акцентували задане членування.

Класичну схему осьової симетрії підкреслювала центральна вісь, акцентована парадним входом з металевим козирком над ним та здвоєними вікнами “житлових” поверхів, які об’єднувалися лучковим фронтоном.

Для декорування фасаду були обрані спрощені профілі без різьблення та

орнаменту. Головний візуальний наголос робився на другий поверх, який був, по-перше, найвищим — 3,84 м., по-друге — найактивніше декорованим. Його вікна мали класичні наличники з двома варіантами завершення. В розкріповках на кутах та в центрі були трикутні фронти, над усіма іншими вікнами знаходився простий “карнизний” фронтон. Сандрики відступали від площини стіни на 20–25 см., тому виявилися єдиними елементами декору, які створювали на фасаді гру світла й тіні.

Ще одними об’ємними елементами фасаду мали стати коринфські аканти пілястр, проте вони вийшли настільки плоскими, що майже не давали тіні, а тому виглядали зовсім невиразними. Сама площина пілястрів не мала канелюрів та відрізнялася від площини стіни лише незначним відступом.

Вікна третього поверху мали всюди однаковий малюнок наличників, особливістю якого була присутність над площиною вікна вушок. Завершальний карниз, хоча й виступав від площини стіни на 40 см. та був прикрашений зубцями (дентикулами), радше походив на розширений пояс, ніж на завершальний, головний неокласичний карниз будинку.

Хоча архітектура готелю і мала доволі аскетичний характер з точки зору декорування фасаду, на момент побудови він вважався взірцем неокласичного стилю та справжньою окрасою міста: «... На этой площади у фонтана Иван прекрасное и огромное здание «Европейской» гостиницы, первого в этом роде заведения в Киеве...» [197]. «Hotel d’Europe» – не уступающая первоклассным заграничным» [205]. Саме готель «Європейський» слід вважати першим по-справжньому першокласним готелем Києва, тому він на довгі роки став прикладом зразкового обслуговування та комфорту серед готелів його класу. Цей готель залишив вагомий слід у композиційній побудові екстер’єру, вплинувши на наступний стилістичний етап зовнішнього архітектурного формоутворення готелів підвищеного комфорту.

Вже на початку 50-х рр. XIX ст. в будівництві Києва почали з’являтися перші будівлі, зовнішня стилістика яких спиралася на неокласичні принципи композиційної побудови, однак у декоруванні використовувалися форми та деталі, запозичені з інших архітектурних стилів різних історичних періодів. Так поступово

в ужиток архітекторів та киян увійшов термін – еkleктизм.

Еkleктизм (1850-ті роки XIX ст. – початок XX ст.). Найдовший за часом стилістичний етап розвитку архітектури Києва XIX ст., характерною ознакою якого стало активне використання різних історичних стилів для створення нових архітектурних образів. В готельному господарстві Києва еkleктизм був представлений ремінісценцією історичної течії – *ренесансу*. Саме у стилістиці неоренесансу було побудовано переважну більшість київських готелів підвищеного комфорту 22 з 25 (88%). Ось як цей стилістичний період київської архітектури в журналі «Світ мистецтва», охарактеризував Г. Лукомський: «Однотипный характер домов якобы ренессансного стиля с мелкими как бы штампованными гирляндами и веночками... Выполненные часто даже в разных стилях, эти дома все как то удивительно похожи друг на друга, особенно в верхних частях – богато насаженными куполами и шатрами» [216].

У зв'язку з тривалим періодом домінування неоренесансних форм в київській архітектурі утворилося декілька головних стилістичних напрямків, притаманних готелям підвищеного комфорту, що були побудовані упродовж досліджуваного часового проміжку:

- «*Неокласичний*» *ренесанс* (50 – 70-ті рр. XIX ст.).
- *Неоренесанс* (початок 70-х – початок XX ст.).
- *Цегляний стиль* (кінець 70-х – 90-ті рр. XIX ст.).
- *Київський ренесанс* (90-ті рр. XIX ст. – початок XX ст.).

Кожен з цих етапів характеризувався своїми особливостями, що дозволило доволі чітко виокремити їх в самостійні групи, які мали усі ознаки незалежного формотворення.

«Неокласичний» ренесанс – початковий стилістичний етап, який збігся у часі з завершенням пізнього класицизму. Етап перехідного періоду надавав першим неоренесансним готелям Києва цікавого стилістичного забарвлення, характерною рисою якого став своєрідний симбіоз структурної побудови фасаду за неокласичною схемою з використанням для декорування елементів оздоблення запозичених з інших архітектурних течій, передусім ренесансу (Рис. 4.18). Характерними ознаками

етапу «неокласичного» ренесансу стали:

- горизонтальна спрямованість візуальної динаміки фасаду, з чіткою центрально-осьовою симетрією побудови композиції (запозичення з неокласицизму);

- стримане декорування елементів екстер'єру, яке зовні дуже нагадувало оздоблення будівель пізнього класицизму: при якому площа стіни не була задіяна у декоруванні;

- перші ознаки використання деяких форм та декоративних елементів, запозичених з інших стилів (ренесансу, бароко, відродження тощо).

Проведене дослідження з'ясувало одну доволі цікаву особливість: подібна подвійна система формоутворення була притаманна головним чином готелям Києва, які з'явилися завдяки перебудовам вже існуючих київських будинків, а деякі з них (готель «Франсуа») перебудовувались не один раз.

В усіх випадках формоутворення екстер'єру першоджерела відносилось до ранніх років, а значить було підвладне канонам пізнього класицизму. При добудовах архітектори, звісно, не могли ігнорувати існуючу композиційну організацію екстер'єру, тому єдине, що докорінно змінювалося, це стилістика декорування. Напевне тому в перших неоренесансних будівлях київських готелів багато було запозичено з попереднього стилістичного етапу.

Цей стилістичний тип був притаманний таким знаковим готелям Києва другої половини XIX ст. як «Гранд-Готель», «Савой-Готель», «Франсуа» та «Росія» (Рис. 4.19).

Найхарактернішим представником цього стилістичного напрямку слід вважати «Гранд Готель», який протягом майже п'ятдесяти років був найкращим готелем міста. Побудований у 1873 р. за проектом архітектора М.С. Іконнікова, він мав композиційну побудову, яка майже повторювала екстер'єр готелю «Європейський» (неокласицизм). Структура фасаду мала яскраво виражену осьову композицію, в якій центральну вісь формували здвоєні вікна житлових поверхів (на другому поверсі вони також були поєднані лучковим фронтоном) та виносний металевий козирок над парадним входом (Рис. 4.20).

Обидва готелі не мали повноцінного міжповерхового карнизу (між другим та третім поверхами) та розділялися на дві частини (громадську і житлову) за допомогою невеликого карнизу. Плоскі пілястри ділили площину стіни на три абсолютно рівні частини по три вікна у кожній, з однаковими карнизними фронтонами над ними. На другому поверсі над середніми вікнами усіх трьох частин замість карнизного був лучковий фронтон.

Обидва готелі мали досить невиразні головні фасади, тому в кінці XIX ст. на обох з'явилися балкони. В «Гранд Готелі» ці балкони були добудовані лише у кутових частинах другого та третього поверхів і вихід на них здійснювався з центрального отвору. Це були єдині активні елементи, які впливали на об'ємне сприйняття фасаду та давали можливість отримати гру світла та тіні, що, безперечно, дещо збагатило «прісний» вигляд готелю.

Між обома готелями існувало настільки багато спільних композиційних та формоутворюючих рис, що як би не окремі елементи декорування, запозичені з неоренесансу, що використовувалися при оздобленні «Гранд Готелю», його можна було занести до списку готелів – представників пізнього класицизму (Рис. 4.21).

«Савой-Готель», маючи неокласичну композиційну підоснову побудови фасаду та декор у стилі неоренесансу, цікавий тим, що в ньому вперше з'явилися необарочні елементи оздоблення, які пізніше будуть доволі часто використовуватися при декоруванні фасадів у період київського ренесансу [261].

Абсолютно окреме місце серед цієї групи готелів займає готель «Франсуа», який має унікальну історію перебудов. Можна сказати, що на ньому були випробувані усі стадії розвитку київського еkleктизму:

Перша черга – будівництво у 1859 р. двоповерхового кутового будинку готелю «Російський» у стилі пізнього класицизму (арх. невідомий). Обмаль декоративних елементів – рустований перший поверх та трикутні фронтони над вікнами другого.

Друга черга – надбудова третього поверху у 1873 р. із зміною зовнішнього вигляду першоджерела. Арх. О.Я. Шіле запропонував декорувати фасад у стилі неоренесансу, продовженням русту на всі поверхи та збагаченням новим

декоруванням існуючих елементів фасаду, до якого було додано трохи неоренесансної пластики. На вікнах третього поверху та на завершальних парапетах готелю з'явилися необарокові елементи. В цей же час готель змінив назву на «Массю» (у 90-х рр. XX ст. готель також мав назву «Метрополь») [244].

Третя черга – добудова четвертого поверху та прибудова додаткового корпусу у 1908 р. Хоча на той час в місті вже панував модерн, було прийняте рішення надбудову виконати в єдиному з трьома нижніми поверхами стилі – неоренесансу на підґрунті пізнього класицизму. Композицію готелю на куті завершувала прямокутна декоративна башта з вальмовим дахом, а також великий скляний ліхтар над парадними сходами. Новий власник ділянки поляк Ф. Голомбек знову перейменував готель – до державного перевороту 1917 р. він називався «Франсуа».

Цей історичний архітектурний часовий проміжок виявився з точки зору стилістичних особливостей напрочуд цікавим, оскільки поєднав у собі перехідний період між пізнім класицизмом та еkleктичним розмаїттям неоренесансу. Подібне змішання іноді могло завести у глухий кут при визначенні стилістичної приналежності будівель.

Неоренесанс – доба стилістичного розвитку класичного неоренесансу, яка тривала майже тридцять років (кінець 70-х рр. XIX ст. – початок XX ст.). У Києві цей архітектурний період отримав назву «стиль купецької архітектури». Не дивно, що це був найдовший стилістичний етап архітектурного еkleктизму, адже саме на нього припадали обидва міські будівельні «буми» (у середині 70-х та наприкінці 90-х років XIX ст.) – так звані «київські будівельні лихоманки» (Рис. 4.18).

У цей час спостерігається повний відхід від композиційних канонів формоутворення фасадів, притаманних пізньому класицизму, та вироблення власних правил формування візуального образу споруди. На зміну площинності та монументальності неокласичних форм приходять мальовничість і пластичність сприйняття візуального образу об'єму будівлі. Поступово починається етап домінування рясного декорування елементів фасаду та площини стіни над загальною структурною побудовою. Саме це і дало привід говорити про неоренесанс, як про самий домінуючий, ремінісцентний стилістичний період

київської архітектури другої половини XIX – початку XX ст., якому були притаманні:

- відміна правила непарності вікон та чіткої центрально-осьової композиції побудови фасаду (осьової симетрії);

- активне використання для декорування елементів, запозичених з інших архітектурних стилів;

- включення до зони декорування усієї площини стіни, а не тільки її окремих елементів та вузлів, використання об'ємних декоративних елементів (рустів, колон, еркерів, об'ємної скульптури);

- залучення до візуального образу будинку простору над завершальним карнизом активно розроблених надбудов – башт, мансардних поверхів, декоративних елементів, об'ємної скульптури тощо;

Такі кардинальні трансформації відбувалися завдяки тому, що цивільна архітектура поступово «підлаштовувалася» під смаки замовників. Кожен власник став «підкуватися» про імідж свого будинку, тому й намагався за допомогою зовнішньої стилістики виділити його з загальної фонові забудови. До цього стилістичного періоду відносилися такі київські готелі підвищеного комфорту, як: «Франція», «Північний», «Прага», «Марсель», «Універсал» (Рис. 4.19).

Серед них особливе місце посідав готель «Франція» (арх. В. Ніколаєв). Можна з впевненістю стверджувати про його знаковість для київської готельної архітектури другої половини XIX ст. При його проектуванні та будівництві у 1875 р., були змінені сталі архітектурно-стилістичні та композиційні правила побудови та декорування, на основі яких до цього будувалися усі київські готелі підвищеного комфорту. Вперше київський готель мав настільки багате декорування та незвичний, декоративно-еклектичний вигляд, за стилістичним визначенням, це був перший по-справжньому неоренесансний готель міста.

Ніколаєв відмовився від класичної схеми композиційної побудови головного фасаду з центральною віссю і симетричною, горизонтальною структурою та за допомогою рустованих лопаток розділив його на три частини, кожна з яких мала свій пластичний образ та призначення. При цьому утворилася унікальна візуальна

композиція. Несиметричний в цілому головний фасад готелю на вулиці Хрещатик, складався з трьох «самостійних» симетричних блоків. Ця полісиметрична конструкція створила унікальний візуальний ефект поєднання в одному об'ємі двох різних за архітектурною стилістикою будинків [256].

Вперше в готельному будівництві Києва був застосований прийом рустування площини стіни не тільки першого поверху, а і всієї поверхні верхніх житлових поверхів. Квадрова рустована кладка центральної частини головного фасаду не лише надала їй індивідуального, об'ємного «звучання» і насиченості, а й контрастно відтіняла наріжну частину будинку, в якій знаходився головний вхід до готелю.

Два основних блоки мали симетричну композицію побудови, яка акцентувалася балконами на другому поверсі та невеликими фронтонами (прямокутним та розірвано-лучковим) над завершальним карнизом готелю.

На відміну від інших київських готелів, що знаходилися на розі центральних вулиць міста, готель «Франція» не мав яскраво вираженого об'ємного кутового акценту у вигляді еркера чи башти (як, наприклад, у готелях «Паласт Готель», «Франсуа», «Пале Рояль», «Оріон» тощо), не було навіть наріжного фронтона чи невеликого парапету (готелі «Північний», «Європейський», «Стародавня Русь» тощо). Таке рішення можливо Ніколаєв здійснив, для того, щоб за допомогою кутового злomu утворити ілюзію існування двох абсолютно різних будинків, які виходили на вулиці Хрещатик та Прорізню. Адже за структурою побудови площини стіни (ритм віконних отворів) та використаної архітектурної пластики (застосування різних елементів декору) ці два фасади не були складовими прямої симетрії, яка завжди мала місце при наявності кутового повороту будинку.

Як вже зазначалося вище, декорування готелю було дуже виразне завдяки вертикальному русту стіни та лопаток, рослинному декору підвіконь, антаблементу, завершального карнизу та парапетів. Також елементи рослинного орнаменту були присутні на металевих огорожах на даху готелю. Міжвіконні пілястри коринфського ордеру, а також декоровані рослинними орнаментами лінійні та напівкруглі фронтони вікон другого поверху ще більше підкреслювали майже театралізовану декоративність фасадів. Показовим акцентуванням винятковості споруди стала

наявність на стадії проектування готелю на робочих кресленнях фасаду готелю між другим та третім поверхами подвійної назви готелю «Hotel de France». Це було зроблено вперше, адже до того усі проекти готелів, які подавалися для отримання дозволів на будівництво були «безіменними» (за документами проходили як приватні садиби). Про справжнє призначення споруд кияни дізнавалися лише після їх відкриття. Однак при будівництві назва готелю зникла, принаймні документального підтвердження (фотокарток та листівок) її існування під час дослідження знайдено не було. Також на невеличкому фронтоні наріжної частини готелю можна побачити літеру «З», першу букву прізвища власника ділянки та замовника І.І. Зейферта, гласного Київської міської думи [256].

Готелі неоренесансу стають першими «справжніми» представниками архітектурної еkleктики, в якій основними носіями візуального сприйняття та ідейного змісту стають декоративні деталі та архітектурно-пластичні елементи, які рясно вкривають поверхні фасадів. Багато прикрашені фасади готелів та інших київських будинків поступово почали ототожнюватися з еталоном краси та стилю.

Саме з початку 70-х рр. ХХ ст. у київській готельній архітектурі починається руйнація сталої тектонічної побудови фасадів будинків та перехід до їх декорування.

Цегляний стиль – напрямок, який став повноцінним та самодостатнім стилістичним надбанням київської архітектури другої половини ХІХ ст. Це відбулося завдяки індивідуальному авторському баченню київськими архітекторами шляхів розвитку неоренесансного стилю.

Вважається, що принцип формування пластики фасаду будівель тільки завдяки використанню нетинькованої цегли саме для оздоблення київських житлових будинків був впроваджений відомим архітектором В.М. Ніколаєвим, котрий запозичив його з європейської архітектури, коли проходив у 1874 р. курс стажування у Австрії та Німеччині (Рис. 4.18).

Подібна техніка, коли сама площа стіни та фактурне використання цегляного мурування виконували роль оздоблення фасаду, потребувала дуже якісних будівельних матеріалів та непересічної сміливості автора, адже в Росії

XIX ст. «цегляний» стиль використовувався до цього виключно у промисловій та військовій архітектурі для будівництва об'єктів, що не потребували значних капіталовкладень на своє оздоблення і були «невибагливими» до місцевих кліматичних умов. Тому цегляний стиль в XX ст. на теренах Російської імперії відносився до раціоналістичного напрямку еkleктики. Серед особливостей цього напрямку слід виділити:

- формування структури фасаду за допомогою відкритого декоративного мурування;
- раціоналістичне поєднання елементів декору необробленого мурування та накладного орнаментального ліплення;
- візуальне сприйняття площини стіни виключно за рахунок гри світла і тіні необробленого мурування;
- активне використання елементів оздоблення та форм з готичної та романської архітектури;
- використання дуже якісної цегли та наявність великої кількості формоутворюючих елементів.

До цієї течії київської архітектури належали готелі: «Великий Національний», «Гладиюка», «Лувр», «Ліон», «Стародавня Русь» та «Англія» (Рис. 4.19).

Про цегляний стиль у київській готельній архітектурі на повний голос заговорили після того, як у 1876 р. В. Ніколаєв на розі Хрещатика та Бессарабської площі побудував готель «Великий Національний» (не зберігся), який по праву носив звання одного з найкрасивіших будинків Хрещатика та став взірцевим прикладом стилю київської цегляної архітектури. Головною особливістю готелю «Великий Національний» вважається створення декоративного образу за рахунок використання якісної київської облицювальної цегли та неповторного зовнішнього профілю споруди. Будівля замикала непарну сторону Хрещатика, формуючи кут перетину з Бессарабською площею (Рис. 4.20).

Наріжний головний фасад готелю складався з двох різних за розмірами, однак симетричних за побудовою сторін, які акцентувалися на кутовому чотириповерховому розі споруди, тим самим архітектурно підкреслюючи важливу

міську розв'язку центральних вулиць. За своєю композиційною схемою обидва фасади відносилися до трьохосового типу з домінуючим завершенням наріжних частин будинку та менш активною центральною віссю симетрії, яка підкреслювалася з одного боку ризалітом та проїздом до внутрішнього дворику готелю, а з іншого – центральним ризалітом без проїзду. Усі ризаліти були активно декоровані та склалися з потрійних вікон, а також мали акцентне завершення у вигляді двоповерхових надбудов [255].

Використання нетинькованої цегли та активного неоренесансного декорування стін і елементів головного фасаду візуально споріднювали «Великий Національний» з італійською палацовою архітектурою доби відродження чи романських середньовічних замків. Характерною ознакою такого порівняння стало використання В. Ніколаєвим рустованого декорування площини стіни по всій її поверхні. Перший поверх був виділений за рахунок об'ємного скошеного русту, в той час як два наступних «отримали» прямокутне квадратне мурування. Декорування площини стіни за допомогою суцільного лінійного русту був притаманний періоду італійського Ренесансу та застосовувався в будинках міської знаті.

Особлива увага була приділена розробці кута будинку, який складався з двох бокових ризалітів та прямокутних еркерів, що розташовувалися на розі готелю. Акцентний наголос створювала домінуюча тригранна вертикаль, що завершувалася двоповерховою надбудовою та великим мурованим парапетом, який нагадував фортифікаційні зубці та створював тим самим, образ середньовічної башти.

Декоративними елементами була вкрита уся поверхня площини стіни. Вертикальне членування фасаду підтримували безліч пілястр – від об'ємних віконних з капітелями коринфського ордеру, простих площинних, які розташовувалися у між віконних простінках потрійних вікон – до кутових, які відбивали лінію перетину виступаючих ризалітів та площини стіни головного фасаду [255].

Майже усі вікна готелю мали півциркульне завершення, замкове каміння та доволі розвинені сандрики над ними. На другому поверсі вони склалися з лучкових фронтонів та невеликих дентикулів під ними. Вікна третього поверху,

окрім спрощених карнизних фронтонів, на центральній вісі ризалітів мали трикутні фронти, які на кутах готелю були розірвані за рахунок вбудованих у них дахових вікон четвертого, технічного поверху готельного піддашся.

Фасади готелю «Національний», особливо той, що виходив на Бессарабську площу, також у своїй композиційній побудові підтримували горизонтальний напрям за допомогою широких карнизних поясів над першим та третім поверхами, які були прикрашені декоративними високими кронштейнами з рослинним орнаментом. Горизонтальний напрямок також підкреслював ряд невеликих дентикулів на сандриках вікон другого та завершального карнизу п'ятого поверхів.

Вдале використання декоративного мурування для створення загального образу споруди створило своєрідний еталонний об'єкт цегляного стилю неоренесансної архітектури Києва. Інші міські готелі, побудовані у даному стилістичному напрямку, не мали настільки яскраво вираженого візуального образу. Вони радше вписувалися в загальні структурно-стильові рамки, своєю спокійною формоутворюючою структурою та декоруванням фасадів.

Київський неоренесанс – це ще один стилістичний напрямок неоренесансу, який отримав власну назву. Він став результатом еволюційного розвитку еkleктизму та його завершальним етапом. За загальною парадигмою свого походження він був дуже схожий на цегляний стиль. Адже до його формування призвели індивідуальні авторські надбання. Поштовхом для вживання цього терміну послужили будинки відомого київського архітектора та техніка А.-Ф. Краусса, які мали настільки особливий, впізнаваний зовнішній вигляд, що поклали початок розвитку нового характерного етапу неоренесансу кінця XIX – початку XX ст. (Рис. 4.18). Головною особливістю київського неоренесансу стало надто активне використання для декорування елементів різних «історичних» стилів. Для нього було характерні:

- повне домінування елементів оздоблення над площиною стіни;
- перетворення архітектурного ордера в декоративний елемент оздоблення (що споріднює його з модерном);
- сміливе поєднання декількох архітектурних стилів в єдиному візуальному образі будівлі – стилістична поліфонія;

- дуже активне використання об'ємної архітектурної пластики (еркерів, башт, балконів, колон тощо) та об'ємних декоративних елементів (скульптури, барельєфів тощо).

Головною метою цих перетворень слугував репрезентативний, багато декорований вигляд готелю. Завдяки цьому поступово художня складова взяла гору над структурністю і чіткістю побудови ордерної системи.

Саме на принципах індивідуального трактування стилістичної -візуалізації ґрунтувались проекти київського архітектора та техніка А.-Ф. Краусса, який наприкінці ХІХ ст. запропонував нове, самобутнє бачення розвитку неоренесансної архітектури Києва, котре базувалося на широкому використанні елементів архітектури різних культур та стилів: готичної, мавританської, барочної...

Варто зауважити, що певним чином цей принцип екстер'єрної стилістики дуже нагадував забудову великих європейських міст другої половині ХХ ст., тому доволі часто у київських путівниках готелі «Континенталь», «Оріон», «Берлін» та «Ермітаж» називали зразками паризько-віденської архітектури.

До «київського неоренесансу» слід віднести наступні відомі київські готелі: «Континенталь», «Оріон», «Берлін», «Пале Рояль», «Ермітаж». Авторство чотирьох з них належать Крауссу. Однак найкращий готель Києва початку ХХ ст. «Континенталь», проектували інші київські архітектори – Г.П. Шлейфер та Е.-Ф. П. Брадтман (Рис. 4.19). Характерною спільною ознакою усіх п'яти готелів було еклектичне змішання стилів різних епох та континентів, що призводило іноді до доволі суперечливих трактувань. Так, наприклад, фасадна стилістика готелю «Пале-Рояль» описувалася фахівцями і як «неоренесанс з елементами мавританського та російського стилів», так і як «французький псевдоренесанс під впливом декадентської архітектури часів Луї Наполеона» [75].

Можна стверджувати, що подібна стилістична поліфонія стала візитівкою київського архітектора А.-Ф. Краусса. В своїх проектах при оздобленні фасадів він активно використовував як декорування площин стіни за рахунок рельєфної орнаментики, так і об'ємні елементи (виносні еркери, скульптура, ніші, колони та пілястри, багато декоровані пояси та карнизи, а також акцентне завершення

будинків – башти, парапети. Найбільш відомі серед готелів Краусса були вже згаданий «Пале-Рояль» та «Оріон», який знаходився на розі Бессарабської площі та вулиці Великої Васильківської (обоє збереглися донині). У архітектурі «Пале-Рояль» Краусс зробив акцент на рельєфну орнаментику, яка була сумішшю мавританських та давньоруських мотивів (особливо це помітно при оформленні віконних лиштв та карнизів четвертого поверху), а також незвичні готичні вікна-рози, які розташовувалися на четвертому поверсі в акцентних місцях вертикальних осей симетрії, котрі розчленовували вуличні фасади готелю, та в еркерах на розі Бессарабської площі [263].

Дуже цікаво було вирішено акцентування кута готелю, що виходив на Бессарабську прощу. Напівциркульний в плані еркер, виконаний у готично-мавританському стилі, якому додавали ще більшої візуальної об'ємності закладені віконні ніші на торцях фасадних стін, завершувався подвійною куполоподібною баштою. Загально цей образ дуже нагадував псевдо-руський народний стиль дерев'яної архітектури (так званий «стиль терема»), який наприкінці ХІХ – початку ХХ ст., був доволі популярним серед російських архітекторів, зокрема при будівництві невеликих об'єктів (торгівельних та виставкових павільйонів, замських дач, а також при оздобленні прибуткових будинків).

В готелі «Оріон» Краусс вирішив зробити акцент на використанні об'ємних елементів, які б робили фасад більш об'ємним, в даному випадку зубчастим, котрий здалеку нагадував фортифікаційну споруду. Зокрема, прямокутні еркери, які мали доволі великі розміри та склалися зі здвоєних та потрійних вікон, завершувалися масивними зімкнутими вежами, що надавало фасаду ще більшої агресивності. Можна сказати, що саме така тектоніка вирішення даху надавало будівлі тієї виразної впізнаваності, на яку так розраховували власники готелю.

На відміну від готелю «Пале-Рояль» для декорування готелю «Оріон», Краусс використовував лише елементи, характерні для доби ренесансу. Рустовані лопатки, пілястри з коринфськими капітелями, рослинні гірлянди, а також об'ємне замкове каміння, які в поєднанні з еркерами та баштами створювали неповторний середньовічний образ (Рис. 4.20).

Найвідоміший та найкращий київський готель початку ХХ ст., також належав до стилю київського неоренесансу. Побудований наприкінці ХІХ ст. (у 1897 р.), готель «Континенталь» вирізнявся серед інших київських готелів підвищеного комфорту присутністю на його фасаді об'ємної скульптури. Каріатиди, які завершували ризаліт головного фасаду на четвертому поверсі, та насичений масивний декор надавали готелю «європейського» вигляду. Недаремно, одразу після відкриття, готель «Континенталь» стилістично почали порівнювати з готелями Відня та Парижу: «неоренесансно-бароковий стиль паризько-віденського зразка» чи «неоренесанс віденської транскрипції» [35]. Наразі, це – єдиний зафіксований випадок серед дореволюційних готелів Києва, коли для декорування фасаду використовувалася об'ємна скульптура.

Шлейфер та Братман повернулися до класичної ордерної системи, осьової композиційної схеми з масивним, центральним ризалітом, з акцентованими колонами композитного ордеру та каріатидами, що підтримували антаблемент. Активний, завершальний карниз з фактурними дентикулами та кронштейнами у міжвіконних лиштвах четвертого поверху, а також масивні, кам'яні балкони на другому і третьому поверхах також повинні були надавати виразної об'ємності всьому фасаді.

Звісно, при загальному візуальному сприйнятті площа фасаду не виглядала настільки імпазантно, як наприклад, у готелю «Оріон», однак архітектори компенсували цей «недолік», активним, насиченим декоруванням. При чому кожен з поверхів мав свою відмінну архітектурно-пластичну трактовку.

На першому поверсі були зроблені настільки великі вітринні вікна (за європейськими зразками), що невеликий міжвіконний простір не стали нічим декорувати, залишивши його «недоторканим». Можливо, це місце призначалося для розміщення реклами магазинів, для яких і призначалися ці приміщення. Рустованим був лише центральний ризаліт акцентуючий головний вхід до готелю.

Другий поверх був повністю рустований з напівкруглими вікнами та круглими барельєфами у міжвіконних простінках. Також тут знаходилися чотири кам'яних балкони та один великий чавунний в центрі ризаліту, який одночасно слугував і

козирком для головного входу.

Третій поверх був виконаний у класичному стилі неоренесансу – стриманий декор ряду прямокутних вікон головного фасаду, одноповерхові пілястри композитного ордеру. На третьому поверсі також були присутні чотири кам'яні балкони. Центральна частина акцентувалася подвоєними напівкруглими вікнами з дуже пишним декором міжвіконних лиштв та підвіконня.

Четвертий поверх, хоча і був найнижчим серед інших, вирізнявся серед них об'ємним декоруванням. Ризаліт завершували чотири каріатиди, виконані у стилістиці бароко, а напівкруглі вікна зверху розривалися настільки широким замковим камінням, що ставали майже прямокутними. По всьому фронту головного фасаду міжвіконні простінки були заповнені потрійними невеликими лопатками, які завершувалися ренесансними кронштейнами у вигляді листків коринфської капітелі. Великий пояс антаблементу, який простягнувся уздовж всього головного фасаду, був рясно прикрашений рослинним орнаментом.

Як бачимо, київський неоренесанс був стилем архітектури готелів в основу формоутворення яких були закладені дуже різні стилістичні напрямки та підходи, що особливо проявлялося у використанні декоративних елементів різних стилів та різних епох – від мавританської і давньоруської архітектури до бароко, рококо і ренесансу. Площина фасаду поступово перетворювалася на своєрідний декоративний мікст. Втрачалася єдність сприйняття та логічна стилістична ідеологема фасаду. Київський неоренесанс, як жоден інший стиль київської архітектури другої половини ХІХ ст., повною мірою відповідав визначенню еkleктицизму – рівність усіх епох в архітектурі, де дивним чином поєдналися характерні риси європейської архітектури ХV–ХVІІІ ст., з елементами давньоруської, азіатської та північноафриканської культур.

Модерн (початок ХХ ст.).

Характерно, що архітектурний стиль, в якому на початку ХХ ст. у Києві було побудовано чимало прибуткових будинків, в готельному господарстві, майже нічим не позначився. Серед готелів підвищеного комфорту, які належали до цього напрямку київської архітектури треба відзначити: «Паласт Готель» (1913 р. арх.

А.Б. Мінкус та Ф.А. Труп'янський) та побудований новий чотирьохповерховий корпус готелю «Франсуа» (1908 р.) (Рис. 4.19). Модерн суттєво змінив сталі архітектурні устої та впровадив нові тенденції екстер'єрного формоутворення; що відрізнялись:

- повною відмовою від ордерної системи;
- відмовою від прямих кутів та ліній на користь більш плавних, вигнутих обрисів;
- активним використанням в будівництві нових матеріалів та технологій (залізобетон, скло, металеві конструкції, керамічні вироби, тощо);
- пріоритетністю художньої виразності при візуальному сприйнятті головного фасаду. Перевага надається більш декоративному оформленню: рослинній, орнаментальній пластиці та художнім, скульптурним зображенням;
- синтезом мистецтв та символізмом, широким використанням елементів скульптури, графіки, виробів з металу та кераміки для екстер'єрного та інтер'єрного оформлення;

У київському модерні виділялися наступні наступні стилістичні напрямки: декоративний, раціоналістичний (раціональний), ретроспективний та народно-стильовий [143]. *Раціоналістичний (раціональний) модерн* – для якого була характерна первинність конструктивної композиції у формоутворенні, що диктувала художнє осмислення конструктивних схем, та більш стримана стилістична виразність при оформленні фасадів. Саме у цьому стилі був побудований у 1912 р. за проектом одеських архітекторів А. Мінкуса та Ф. Троуп'янського «Паласт Готель», найсучасніший готель Києва початку ХХ ст. (Рис. 4.18).

Наріжний, семиповерховий готель виразно виділяв перехрестя з боку Бібіковського бульвару (нині бул. Т.Г. Шевченка) та вулиці Пушкінської і став містобудівним акцентом серед навколишньої забудови. Особливого, «агресивного» вигляду готелю в його об'ємно-просторовій побудові надавала активна вертикаль масивного кутового тригранного еркеру, яка завершувалася невеликою баштою, виконаною у стилістиці необароко. Домінування об'єму додавали глибокі лоджії та їх масивні муровані огорожі на третьому-шостому поверхах. Широкі недекоровані

лопатки наріжного еркеру завершувалися декоративним фризом з рослинним орнаментом (Рис. 4.20).

Загальна композиція фасаду була побудована за ритмічною, ярусною схемою з рівномірною структурною сіткою прямокутних вікон та вертикальним членуванням площини стіни за рахунок гранчастих еркерів на рівні третього-п'ятого поверхів, які завершувалися мурованими балконами шостого поверху. Завершення вертикальних осей акцентувалося фронтонами з фігурними щипцями стилізованого необарочного характеру, з круглими слуховими вікнами, прикрашеними багатим рослинним орнаментом. Горизонтально фасад готелю був розділений поясами та фризами на три головні зони: громадську, житлову та мансардний поверх.

Громадська частина займала перший поверх вздовж вулиці Пушкінської та два поверхи зі сторони Бібіковського бульвару, які утворилися за рахунок природного перепаду рельєфу. Громадська зона мала великі вітринні вікна та рустовану площину стіни (тиньком «під шубу»), яка також виділялася темним кольором, що надавало їй додаткової візуальної «ваги».

Житлова зона, за рахунок міжповерхових поясів та карнизів, композиційно поєднувала п'ять поверхів (з другого по шостий поверхи) і мала доволі стриманий декор – лише великий міжповерховий рельєфний фриз з ліпленням рослинним орнаментом між п'ятим та шостим поверхами, підвіконними фільонками, балконними металевими ґратами та орнаментальні сандрики над вікнами шостого поверху з вкрапленням темно-червоних керамічних кахлів.

Ще однією складовою горизонтального членування фасаду став псевдомансардний поверх, який акцентував завершальний карниз, що відступав від площини стіни на 60 см., та трикутні фронтони, котрі знаходилися на вісі гранчастих еркерів. Скат покрівлі, який композиційно натякав на мансардний поверх, знаходився лише між двома трикутними фронтонами сьомого поверху по Бібіковському бульвару. Інша частина верхнього поверху готелю представляла собою стандартний, трішки зменшений за висотою поверх, який був заглиблений на метр від площини фасадної стіни.

Усталена композиційна схема фасадів «Паласт Готелю», в якій переважали

раціоналістичний підхід та стримане декоративне оформлення, виявилася доволі незвичною для стилістики класичного київського модерну. Можна вважати архітектурну стилістику «Паласт Готелю» яскравим прикладом перехідної ланки між київським неоренесансом, який панував наприкінці XIX – початку XX ст. та декоративним модерном, в стилістиці якого на початку XX ст. було побудовано велику кількість київських будинків [143, 144].

Узагальнений аналіз кількісних показників еволюції стилістичного розвитку київських готелів підвищеного комфорту виявив наступну тенденцію. Найбільше готелів – 21, побудованих у часовому проміжку між 70-ми і 90-ми рр. XX ст. та відносилися до стилістичного етапу – еkleктизму. Серед них, зокрема, до неокласичного ренесансу належало – 5 готелів, п'ять до неоренесансу, цегляний стиль був представлений шістьма готелями, та ще п'ять належали до київського неоренесансу (Рис. 4.22). У стилістиці пізнього класицизму було побудовано три готелі та ще один – у стилі модерн.

Подібний розподіл за часом будівництва нових готелів виглядає логічним та передбачуваним, особливо якщо ці дані екстраполювати на показники загальної статистики міського будівництва у Києві протягом XIX – першої половини XX ст. Саме у другій половині XIX ст. були побудовані майже усі київські готелі підвищеного комфорту, які повністю відповідали тим стилістичним течіям, що на час будівництва панували у міській архітектурі.

Окреме місце у цьому списку займає лише період початку XX ст. Час, коли у Києві відбувалося активне житлове будівництво, виявився не багатим на появу у місті нових готелів. Достеменно відомо, що на початку століття у Києві планувалося побудувати ще декілька готелів підвищеного комфорту. Наприклад, у 1914 р. Л. Бродський вів перемовини з французькою фірмою «Grands magasins du Louvre» на предмет будівництва на ділянці, яку тоді займав готель «Європейський» нового, великого, першокласного готелю за останніми європейськими стандартами. Однак, Перша світова війна зруйнувала ці амбітні плани і контракт не був підписаний [126].

Серед цікавих статистичних даних, слід виділити ті, що враховували індивідуальний внесок київських архітекторів в проектуванні готелів підвищеного

комфорту дореволюційної доби (Рис. 4.22). Виявилось, що найбільш вагомий слід в готельному господарстві Києва цього історичного періоду залишив знаний київський зодчий В. Ніколаєв, який побудував дев'ять готелів підвищеного комфорту (35% від загальної кількості) – «Франція», «Савой Готель», «Гладинюка», «Великий Національний», «Англія», «Універсал», «Лувр», «Ліон» та «Версаль». Ще чотири запроектував А.-Ф. Краус («Ермітаж», «Пале Рояль», «Оріон» та «Берлін»).

Авторству цих двох київських архітекторів належить лєвова частка – 13, з усіх 25 готелів підвищеного комфорту, а В. Ніколаєва за цими статистичними показниками, слід визнати найбільш «готельним» зодчим міста.

Підсумовуючи кількісний статистичний аналіз міських готелів підвищеного комфорту треба відзначити суттєву перевагу доби київського еkleктизму, а саме неоренесансу, над іншими стилістичними течіями. Пов'язана така особливість була не тільки з наявними «спалахами» загального міського будівництва, а в першу чергу у нестачі в готельному господарстві Києва певної категорії готелів. Адже побудовані у другій половині ХІХ ст. готелі підвищеного комфорту повністю задовольнили потребу міста у підприємствах даного рівня комфорту. Тому, незважаючи на загальну інтенсифікацію будівництва на початку ХХ ст., кількість об'єктів готельного господарства Києва за цей проміжок часу зовсім не збільшилася.

На основі порівняльного методу доведено дотримання у стилістичній побудові київських готелів двох принципів формоутворення: *стилістичного аскетизму* та *стилістичної поліфонії*.

Перший принцип домінував протягом двадцяти років (50–70 рр. ХІХ ст.) коли готелі будувалися у стилях пізнього класицизму та неокласичного ренесансу і вирізнялися монументальністю форм, чіткою побудовою фасадів та стриманим декоруванням.

Другий принцип пов'язаний з стилістичною еkleктикою, що стала домінуючою у київській архітектурі починаючи з 80-х рр. ХХ ст. Головною рисою цього етапу стає посилення архітектурно-художньої виразності, що досягалось за рахунок різноманітних художніх засобів та активного використання об'ємної архітектурної пластики. Солідність та строгість зовнішнього вигляду поступилася

стилістичній поліфонії та багатству зовнішнього та внутрішнього оздоблення.

Також виявлено два ремінісцентних стилі, котрі залишили яскравий слід в архітектурі Києва другої половини ХІХ – початку ХХ ст., та були напряму пов'язані з готелями підвищеного комфорту – «цегляний» та «київського неоренесансу». Саме готель «Національний» та готелі побудовані А.-Ф. Крауссом («Пале Рояль», «Оріон», «Берлін» та «Ермітаж») настільки яскраво відображали особливості стилістичного формоутворення цих течій київської архітектури другої половини ХІХ ст., що на довгі роки стали їх зразковими прикладами в міській забудові.

Стилістичний аналіз готельного господарства Києва другої половини ХІХ ст. підтвердив тенденцію у дотриманні **принципів стилістичної послідовності** – коли стилістичне формоутворення окремих споруд, зокрема готелів, повністю підпорядковувалися загальному стилістичному розвитку архітектури у конкретному часовому та територіальному вимірі. Незважаючи на деякі особливості еволюції київської архітектури другої половини ХІХ ст., формування стилістичної складової міського готельного господарства та готелів підвищеного комфорту підпорядковувалося загальним тенденціям розвитку російської архітектури, які були характерні для даного часового проміжку.

4.3 Модернізація київських готелів у 30-х рр. ХХ ст.

Історичний проміжок часу між 1917 та 1931 рр. можна однозначно назвати періодом занепаду готельного господарства міста Києва. За даними на 1915 рік у Києві нараховувалося 98 готелів та 15 великих будинків мебльованих номерів [57]. Ця статистика ще не враховувала величезної кількості невеликих кімнат та квартир, які підприємливі кияни здавали майже на кожній вулиці Києва. Загальна місткість номерного фонду тільки офіційних готелів на той час за різними оцінками становила від 2200 до 2500 номерів, що повністю задовольняло місто в розселенні новоприбулих як в загальній кількості номерного фонду так і в різних варіантах комфорту і цін.

Однак після 1917 р. загальна кількість підприємств готельного господарства міста почала стрімко скорочуватися. За десять років радянської влади вона

скоротилася майже в 9,5 разів (на 89%) – зі 113 до 12 [102]. 1923 р. – 51 комунальний готель та 12 готелів, місця в яких відводяться для тих, хто прибув у відрядження [146], 1925 р. – 15 готелів [58], 1929 р. – 12 готелів (5 – комунальних та 7 – відданих в оренду) [102], 1931 р. – 5 комунальних готелів на 523 кімнати, об'єднаних в готельний трест [217]. Загальна кількість підприємств готельного господарства міста за десять років радянської влади скоротилася майже в 9,5 разів (на 89%) – зі 113 до 12. Цей етап (1917–1931 рр.) можна сміливо назвати *періодом занепаду* у міському готельному господарстві (Рис. 4.25 та Рис. 4.27).

Доля тотального скорочення спіткала також і готелі підвищеного комфорту. Із 25 готелів, які значилися у довідниках за 1916 р. до 1923 р. залишилося тільки 6 («Континенталь», «Марсель», «Лувр», «Театральний» (колишній «Ліон»), «Паласт-Готель», «Червоний Київ» (колишня «Прага»)) [146].

1925 р. – 5 готелів («Континенталь», «Червоний Київ», «Паласт», «Марсель», «Полонія» (колишній «Люнівер»)). Зникли два готелі «Лувр» та «Ліон», однак долучився колишній готель «Люнівер» [58].

1928 та 1929 рр. – 4 готелі («Континенталь», «Палас-Готель», «Червоний Київ» та «Марсель»). Знову зник зі списків готельного тресту «Люнівер» [102].

1935 р. – 7 готелів («Континенталь», «Гранд Готель», «Інтернаціонал» (колишній «Савой Готель»), «Марсель», «Палас», «Спартак» (колишній готель «Франція») та «Червоний Київ»). П'ятирічку (1930-1935рр.) слід вважати переломною, адже за цей час готельне господарство міста збагатилося трьома колишніми готелями підвищеного комфорту, майже подвоївши загальний готельний фонд комфортабельних готелів [103].

1937 р. – 8 готелів («Континенталь», «Гранд Готель», «Червоний Київ», «Марсель», «НКВД» (колишній «Берлін»), «Палас», «Спартак» та «III Інтернаціоналу»). До попереднього списку додався ще один колишній київський готель «Берлін», який подвоїв кількість готелів підвищеного комфорту у порівнянні з 1929 р. [145].

Подібні кардинальні перетворення стали наслідком декількох факторів, які істотно вплинули на переформатування готельного господарства Києва 20-х рр.

XX ст. Пов'язані вони були зі змінами, які відбувалися в різних сфера «життя» нової держави та розподілялися на три умовні категорії: *інфраструктурні, соціальні, економічні*.

До *інфраструктурних*, належали, в першу чергу чинники впливу, які безпосередньо залежали від рішень державних і місцевих органів влади та міждержавних відносин:

- *Перерозподіл місцевими органами влади бувшого готельного фонду*. Готелі перекваліфіковувалися на гуртожитки, учбові та наукові заклади, адміністративні будівлі. Таким чином, з експлуатації було виведені 4 з 5-ти першокласних готелів : «Франція», «Європейський», «Савой-Готель» та «Гранд-Готель», а також майже усі другокласні, крім готелів «Паласт» та «Прага» (перейменована на «Червоний Київ»).

- *Нецільове використання діючих готелів*. Характерним прикладом цього стало використання житлового фонду готелів не за прямим призначенням та їх заселення постійними мешканцями з одночасним розміщенням в номерах різних установ. В готелі «Марсель» з 90 номерів: 41 – займали постійні пожительці і ще 7 номерів – установи «Спецпроект», «Укрліспром», тобто не за призначенням було використано більш ніж половину номерного фонду (53%) [217].

- *Падіння міжнародного туризму*. Єдиний фактор впливу, який напряду не залежав від нової влади, а носив глобальний характер. З 1929 по 1930 рр. туризм зменшився в усіх європейських країнах: у Франції на 49%, Англії – 59%, Німеччині – 62%, Італії – 68%, Голландії – 88% [189]. Іноземних туристів в ці роки приїздило в СРСР та в Київ настільки мало, що одного готелю «Континенталь» з його 96 номерами на місто з населенням у майже 560000 мешканців, було цілком достатньо.

- *Руїнування готельної інфраструктури та зношеність устаткування*. Всі готелі, що залишилися на балансі міського готельного тресту, потребували капітальних ремонтів. Наприклад, ресторан, такий необхідний функціональний елемент для готелів підвищеного комфорту, у 1931 р. працював лише при готелі «Континенталь». Ліфти, які номінально були присутні в усіх готелях тресту, справно працювали лише у трьох, однак і вони потребували негайного ремонту [217].

Серед *соціальних* факторів слід виділити наступні: розселення в готелях

постійних пожильців та переформатування внутрішнього туризму. *Розселення в готелях постійних пожильців*. За рішенням міськради, готелі були змушені здавати на довготривалий строк в оренду різним установам свої номери. «В «Гранд-Готелі» живе 70 пожильців понад встановлений строк. Більшість цих пожильців сімейні. Прекрасні номери люкс вони перетворили в кухні – готують їжу, перуть білизну, створюючи антисанітарний стан у готелі» [203].

Переформатування внутрішнього туризму. Ще одним важливим соціальним фактором впливу на переформатування готельного господарства Києва стала повна видозміна внутрішніх «туристичних» потоків. Богомольці, заможні туристи та приватні комерсанти, які превалювали у дореволюційні часи – зникли, тому майже 100% новоприбулих склалися з робітників у відрядженні та службовців, за проживання яких платили «організації-відправники», а готельне господарство Києва у цей період, стало повністю залежати від державних замовлень та фінансування.

Економічний блок складався з наступних позицій. *Недофінансування готельної галузі*. За чотири роки, з 1928 по 1932 рр., загальні витрати на капітальний ремонт усіх київських готелів становили лише 456000 крб. Для Києва це була мізерна сума, зважаючи на те, що готелі залишалися прибутковими підприємствами.

Фінансова неспроможність населення. Обвал в економіці країни не міг не позначитись на громадянах і туристичній галузі в цілому. В 20-х рр. ХХ ст. внутрішній туризм просто зник; фінансові можливості переважної більшості громадян не дозволяли навіть мріяти про туристичні подорожі.

Неефективна фінансова діяльність готелів. Головним чином це стосувалося втручання влади в діяльність готелів. Так, наприклад, комунальна секція Міськради, в зв'язку з переведенням частини «Укрліспрому» з Харкова до Києва, наказала виділити 30 номерів у готелі «Марсель» строком на п'ять років. За це «Укрліспром» сплатив 50000 крб., при тому, що мінімальна вартість річної зайнятості цих номерів складала 65700 крб. Студенти, які також займали кімнати в цьому готелі, взагалі платили по 10–15 крб. на місяць, хоча їх можна було здавати по 4–6 крб. за день [217]. За загальними підрахунками на подібній схемі використання номерного фонду готелі втрачали більш ніж половину свого прибутку.

Хоча наприкінці 30-х рр. ХХ століття і намітився поступовий ріст чисельності готелів підвищеного комфорту, на тлі катастрофічного падіння на початку 20-х рр. ХХ ст. (скорочення на 19 готелів, тобто на 76%), цифри збільшення загальної чисельності на 4 готелі виглядають зовсім непереконливо (Рис. 4.27).

Однак, початок 30-х рр. ХХ ст. ознаменувався переломним моментом в готельному господарстві міста. Київ мав суттєві проблеми з наявністю у готельному фонді міста підприємств, здатних запропонувати пожиттям належний рівень комфорту. Нестача подібних готелів «змусила» владу сформулювати міську стратегію розвитку готельного господарства на найближче майбутнє (до кінця 30-х рр. ХХ ст.), яка складалася з трьох пунктів:

- *введення в експлуатацію дореволюційних готелів;*
- *капітальна реконструкція вже існуючих готелів;*
- *проектування та будівництво нових готелів.*

Почався етап поступового виходу із кризи (Рис. 4.26). Із запропонованих варіантів місцевою владою було обрано два перших, як найбільш ефективних для подальшого розвитку готельного господарства Києва київською на даному історичному етапі. Наявність необхідної матеріальної бази, відносно невеликі обсяги інвестицій у капітальний ремонт та скорочені часові межі введення у повну експлуатацію вибраних готелів дозволили в доволі стислі строки ввести у дію два готелі підвищеного комфорту. Для цього був досліджений колишній готельний фонд дореволюційного Києва та прийняте рішення про введення в експлуатацію «Гранд Готелю», який з 1917 р. був вилучений зі складу готельного господарства міста та використовувався як адміністративна будівля. Також було повідомлено про капітальний ремонт готелів: «Континенталь», «Червоний Київ», «Палас Готель» та «Бристоль», які на той час були діючими готелями.

Найбільш важливими та першочерговими для міста були визнані проекти реконструкції готелів «Континенталь» (1932–1933 рр.) та «Гранд Готелю» (1934–1936 рр.), виконання яких було доручено видатному українському архітектору П.Ф. Альошину. Цікавий факт, до цих замовлень та після них, Альошин ніколи не проектував готельні споруди. Нестачу досвіду в цій царині він компенсував

вивченням професійної довідникової літератури. За відсутності вітчизняних наявних тематичних видань Альошин, вирішив звернувшись до своїх німецьких колег з проханням терміново вислати до Києва іноземну методичну, довідникову та рекламну літературу. Список потрібних примірників складався з 14 пунктів німецьких, австрійських та американських видань.

Цей випадок виявився першим кроком до типологічного осучаснення київських готелів підвищеного комфорту. Адже саме за рахунок аналітичного дослідження професійної та нормативної іноземної літератури у подальшому сформувалися нові норми та правила для проектування, будівництва та для опрацювання конкурсних умов на проектування київських готелів 30-х рр. ХХ ст.

Реконструкція готелю «Континенталь».

Першим у планах місцевої влади значилася реконструкція готелю «Континенталь», збудованого на вул. Миколаївський до відкриття Київської сільськогосподарської і промислової виставки 1895 р., який завжди вважався найкращим готелем міста. «Континенталь» був єдиним міським готелем, в якому з 1924 р. не проживали постійні жильці, не містилися державні установи та і взагалі був єдиним у місті, в якому працював готельний ресторан. Однак, на початку 30-х рр. ХХ ст. він уже не відповідав сучасним європейським вимогам, щодо готелів такого рівня. Відсутність капітальних ремонтів, декілька невеликих пожеж, підвищене експлуатаційне навантаження, особливо в останні п'ятнадцять років, призвели до значної амортизації як конструктивної основи будівлі, так і її інженерного устаткування.

Головним завданням перед майстернею Альошина стала повна модернізація готелю «Континенталь» за новітніми міжнародними стандартами. Для цього було проведене всебічне обстеження будівлі та позначені основні напрями реконструкції [305]. Слід зазначити, що змін зазнали майже усі функціональні групи готелю (номерний фонд, кухня та зона зберігання продуктів; в зонах обслуговування та дозвілля теж відбулося певне перегрупування). Єдиними приміщеннями, яких майже не торкнулася перебудова, були: вестибюль, ресторанна зала, банкетні зали та кабінети, парадні сходи, читальний зал на другому поверсі та оздоблення

коридорів в центральній частині готелю. Їх залишили в первісному вигляді, обмежившись мінімальним поверховим ремонтом.

Реконструкція готелю «Континенталь» цікава тим, що це єдиний об'єкт готельного господарства Києва періоду 1917–1941 рр., стосовно якого зберігся доволі значний об'єм візуальної інформації. До того ж вона представлена не стільки у вигляді фотоматеріалів вже виконаної роботи, а базується на аутентичних авторських кресленнях майстерні П.Ф. Альошина. Аналіз цих документів дозволяє глибше дослідити роботу архітектора над конкретним об'єктом, а також відстежити зміну парадигми стилістичних архітектурних тенденцій у такий маловивчений період київської історії як 30-ті рр. ХІХ ст. Тому доцільно більш детально зупинитися саме на проектних пропозиціях та авторській документації ще й тому, що майже увесь поданий ілюстративний матеріал публікується вперше та являє собою особливу цінність для дослідників історії архітектури Києва цього періоду.

Головною особливістю виконаної реконструкції стало осучаснення внутрішньої структури закладу, без втручання у зовнішній вигляд та капітальну конструктивну схему готелю (Рис. 4.28). Узагальнюючі контекст здійснених перетворень, їх можна розділити на наступні основні групи, в яких зміни були відображені найбільш активно:

- *стилістичні особливості внутрішнього декорування;*
- *номерний фонд готелю;*
- *планувальне переформатування громадської зони готелю.*

Стилістичні особливості. Характерною особливістю проведеної реконструкції стало те, що вона була виконана у стилістиці радянського раціоналізму чи модернізму (за західноєвропейською стилістичною класифікацією). Альошин встиг зробити реконструкцію раніше, ніж в середині 30-х рр. ХХ ст. відбувся перехід до радянського монументального класицизму. Тому відмінною рисою виконаного капітального ремонту готелю стало доволі дивне поєднання, як для споруди подібного рівня, двох абсолютно різних за своєю філософією архітектурних стилів. Пишний та розрахований на зовнішній ефект – еkleктизм, так званого «олександрівського» етапу (1870-ті рр. – 1890-ті рр.), який домінував на

фасаді будівлі та в головних громадських приміщеннях готелю (неомавританський стиль – вестибюль, читальна зала та парадні сходи, неоренесансна архітектура у стилі Луї XIII – ресторанна зала, тощо), взаємодіяв з функціональним, майже повністю позбавленим зовнішнього декору – модернізмом, який був обраний для оздоблення усіх структурних нововведень: номерного фонду, кафе, перукарні та бару з більярдним залом.

Усі перебудови, були виконані саме в стилістиці радянського раціоналізму, що робить апробацію візуальних матеріалів з реконструкції готелю «Континенталь» унікальною, адже документальних відомостей про проектування громадських будинків періоду 30-х рр. XX ст. залишилося обмаль.

Номерний фонд. Головною проблемою майстерні П.Ф. Альошина при реконструкції номерного фонду готелю «Континенталь», стала суттєва невідповідність сучасним міжнародним вимогам за рівнем комфорту щодо наявності індивідуальних ванних кімнат в номерах готелю такого класу.

«...Найбільш значної перебудови зазнають номери, які обладнуються ванними, душами, вбиральнями майже всюди (за виключенням 17 номерів) та умивальниками з холодною та гарячою водою, постачання яких влаштовується наново» [306]. Для цього в стінах та перекриттях робилися нові канали, в які закладалися також і труби нової системи опалення номерів.

До реконструкції індивідуальні ванні кімнати мали лише 32 найбільших номери, жильці усіх інших номерів користувалися загальними санітарними вузлами та ванними, які знаходилися окремо на кожному поверсі. Тому головним завданням майстерні Альошина, було забезпечити якомога більше номерів повноцінними санітарними вузлами або туалетами з умивальниками. І хоча деякі номери в бічних крилах мали дуже незручні «завузькі» габарити 2.10 x 6.95 м., велика глибина навіть таких кімнат дозволяла розташувати при вході умивальник, а більш широкі (4.86 м.) облаштовувати повноцінними ванними кімнатами [310].

У зв'язку з встановленням при переплануванні додаткових перегородок ванних кімнат та туалетів в більшості номерів довелося збивати ліпні орнаменти та гурти на стелі, що значно змінило попереднє декорування номерного фонду. Варто

зазначити також, що в усіх номерах були замінені шпалери, встановлено шістдесят умивальників та дзеркал на металевих кронштейнах, ванни, унітази та крани, перероблена уся дзвінкова та електрична проводка. Зокрема, електрична проводка в номерах з зовнішньої, перевлаштовується в прихованих під штукатуркою трубах Бергмана [310].

У новому дизайні номерів як в оформленні, так і в умеблюванні, чітко простежуються тенденції модернізму (відмова від візерунків і текстури). Вишукана декоративна ліпнина майже в усіх номерах була збита. Постали аскетичні інтер'єри з мінімальним набором декорування, майже відсутня об'ємна пластика на стелі, окрім дерев'яних розеток для люстр та спрощених горизонтальних фризів між стелею та стіною, які залишилися від «старого» оздоблення. Класичний кольоровий розподіл в декоруванні стіни на дві зони: світлий верх (біла штукатурка) та темний низ (темно-сині шпалери). Перехід між зонами відбивався темно-коричневим сосновим багетом, також він членував темну частину стіни на уявні панелі. Це було зроблено для гармонізації з окантуванням вікон, дверей та камінів. Каміни, які залишилися в найдорожчих номерах, обличковувалися врівень зі стіною темною кахельною плиткою чи перетворювалися на більш розвинені композиції з камінною полицею та декоративними естетичними нішами (Рис. 4.29). Умеблювання номерів також не вирізнялась розкішшю. За майже п'ятнадцять років (1917–1931 рр.) керівництво готелю не зуміло зберегти цілісність обстановки: «Зокрема меблі у своїй переважній більшості ринкові, розрізнені та не заслуговують на увагу» [306]. Тому Альошин вирішує повністю оновити умеблювання.

Підбір нових меблів також відповідав усім критеріям модернізму. Взагалі умеблювання номерів для готелю такого рівня було доволі «стриманим». Невеликі м'які крісла, позбавлені декорування стільці, комоди та тумбочки, столи та шафи для одягу. Пожвавлювали інтер'єр у деяких номерах лише туалетні столики з великими дзеркалами, які візуально збагачували сприйняття простору та робили кімнату візуально не надто «аскетичною» (Рис. 4.29).

Заслуговує на увагу стандартний набір умеблювання однокімнатного двомісного номеру за версією Альошина, що відповідав тогочасним вимогам

трансформації та функціонального призначення включав: два ліжка які могли зсуватися разом, письмовий та туалетний столи (частіше в номері знаходився один з них), м'які меблі (диван і два крісла), комод для білизни, шафа для одягу, декілька простих дерев'яних стільців та дві тумбочки біля ліжка. В передпокої як правило знаходилася вішалка для верхнього одягу і підставкою для взуття, а також багажник для валіз пожилця. В ванній кімнаті, якщо дозволяв вільний простір ставився також невеликий диванчик, як ілюстрація «статусності» номеру та готелю (Рис. 4.29).

Подібна «стриманість» в оформленні та умеблюванні, яка була притаманна архітектурному модернізму, істотно «приглушувала» відчуття розкоші. Різниця між «старим» та «новим» декоруванням явно помітна при візуальному порівнянні однакових номерів другого поверху готелю «Континенталь» (Рис. 4.30). Пишність оздоблення, яскраві та візерункові шпалери, «шикарно» декорована стеля з різними фризами та плафонами, «аристократичні» меблі, «важкі», з дорогої тканини, порт'єри. Всі ці елементи підсвідомо підвищували рівень комфорту та надавали номеру тієї «значущості», якої так потребував першокласний готель міста.

Аскетизм модернізму відверто програвав в подібних порівняннях з декоративними історичними стилями. Особливо такий дисонанс відчувався, коли вони поєднувалися в одній будівлі, яка була побудована в епоху розквіту київського еkleктизму. Майже відсутня об'ємна пластика поверхонь, де головною парадигмою візуального контакту було раціональне та функціональне використання внутрішнього простору з мінімальним декоруванням та умеблюванням приміщення. Подібне стилістичне декорування номерів, виглядало б більш природно в будівлі, зведеній «з нуля» в модерністському стилі, де всі інтер'єри готелю створювали б єдиний образ філософії розвитку внутрішнього простору.

Планувальне переформатування громадської зони готелю. Приміщення громадського призначення, які були піддані реконструкції можна класифікувати за їх призначенням (Рис. 4.31 та Рис. 4.32):

- *приміщення закладів громадського харчування,*
- *приміщення обслуговування пожилців та місцевого населення,*
- *приміщення розважального призначення.*

Приміщення закладів громадського харчування в процесі реконструкції готелю зазнали суттєвої переробки. До їх складу входили: ресторанна зала і кухня, велике кафе та бар.

Ресторанна зала і кухня – ресторанна зала готелю була декорована у стилі Луї XIII, залишалася майже недоторканою, в ній лише були проведені відновлювальні художньо-реставраційні роботи. «Ресторанна зала, площею 157 м²., залишається в основі своєї архітектури непорушною, за винятком двох торцевих стін, в одній з котрих пробивається частина для утворення естради, а в іншій для розташування буфета зі стійкою» [306]. Також в залі були відновлені 18 натюрмортів, заново пофарбовані мастичними фарбами стіни та стеля, пишно оздоблених ліпниною та альфрейним живописом з використанням бронзи та листової позолоти (Іл. 4.33), відремонтовано, із заміною 15% втраченого покриття, паркетну підлогу.

В іншому крилі готелю замість колишніх кабінетів з'явилися три банкетні зали на 98,12 м²., 53,6 м². та 28,4 м²., які були пов'язані з ресторанним блоком переходом (35,10 м².) та невеликим зимовим садом (37,86 м².). Для збільшення пропускної спроможності ресторану вдвічі, Альошин запропонував аванзали, зимовий сад, перехід між ними і навіть хол (Рис. 4.32), використовувати як допоміжну площу для ресторану, а банкетні зали пристосувати під ще один великий ресторанний зал, залишаючи при цьому їхню трансформаційну функцію: при потребі вони перетворювалися на окремі, не пов'язані між собою приміщення. Ресторан обладнано новою естрадою з двома кімнатами для музикантів (гардеробом на 4,95 м². та кімната відпочинку на 9 м².), що давало змогу ефективніше використовувати приміщення під час проведення різних культурно-масових заходів.

Найважчою з технологічного боку виявилася реконструкція *кухонного блоку*. Саме тут були виконані найскладніші інженерно-технологічні роботи з «осучаснення» готелю. «Усе устаткування кухні зробилося непридатним для подальшого використання» [306]. Проте заміні підлягало не тільки устаткування, за допомогою нових цегляних стін повністю змінилася планувальна структура кухонного блоку. З'явилися окремі приміщення кондитерського цеху, мийки та обробки продуктів (заготівельної), кухні кафе. З метою полегшення функціонування

технологічних процесів були пробиті отвори в стінах для прийому брудного посуду та видачі готових страв і чистого посуду, а також подачі дров. Підлога усіх приміщень, де за технологією відбувалися «мокрі» процеси, були покриті метлахською плиткою та кахлем на бетонній основі, а стіни пофарбовані водостійкою фарбою та облицьовані глазурованою плиткою.

Було повністю розібрано та демонтовано старе обладнання (плита, руська піч, котли, холодильники тощо). В гарячому цеху заново викладена кухонна піч з вмурованої в неї кубом для двох паромийок та обігрівальної шафи для тарілок. Перекладена руська піч, а замість підсобної плити та котла, було поставлено новий рожен. Заготовочна та гард-манже (комора для провізії) обладнано новими та відремонтованими старими холодильниками. Оновлено вентиляцію усіх приміщень кухні та робочих зон у гарячому цеху, до усіх приміщень прокладено водопровід.

На думку Альошина, відсутність в існуючій планувальній структурі готелю «Континенталь» таких громадських приміщень, як кафе, бар та перукарня негативним чином позначалася на реноме готелю, тому було прийнято рішення знайти відповідні площі в двох нижніх (першому та підвальному) поверхах готелю.

На першому поверсі Альошин запропонував розмістити *велике кафе* (190,2 м².), яке б обслуговувало не тільки пожильців, а і городян. В кафе на 156 посадкових місць було зроблено естраду та барну стійку, воно мало окрему кухню (25,5 м².), яка знаходилася в єдиному блоці з ресторанною кухнею та принагідно могла використовувати при необхідності її приміщення (гарячий та кондитерський цехи, мийку столової посуду, тощо). Зручне розташування біля головного входу, вестибюлю та холу готелю, а також пов'язане з усіма обслуговуючими приміщеннями і кухнею головного ресторану перетворювало кафе, по суті, в окремий, повноцінний ресторан, який міг працювати як в комплексі, так і окремо від головного (Рис. 4.33). Оскільки на запропонованому місці для розташування кафе раніше знаходилися магазини, то при перебудові внутрішній простір отримав нове планування (зносилися перегородки між магазинами), а, значить, інтер'єр кафе також проектувався «з нуля» у стилістиці архітектурного модернізму.

Превалювання синіх тонів (стіни та стеля, а також колір оббивки меблів)

разом з великою кількістю світла, яке проникало через п'ять вітринних вікон та відбивалося у десяти великих вертикальних дзеркалах і скляних плафонах усередині приміщення, створювали достатньо яскравий образ, що відразу запам'ятовувався.

Насичений синьо-голубий колір площини стін та стелі разом з білосніжною столовою білизною, блакитною оббивкою стільців та світло-коричневим дерев'яним багетом окантовки дзеркал, вікон, дверей і тридцяти сантиметровими плінтусними панелями, а також великим баром і сценою того ж кольору в торцях кафе викликали швидше асоціації з курортними ресторанами на морському узбережжі. Підкреслити таку візуальну аналогію мали екзотичні кімнатні рослини, котрими так полюбили прикрашати великі зали шикарних ресторанів та готелів. Вони розташовувалися всередині групи з чотирьох столів та слугували єдиними вертикальними акцентами у внутрішньому просторі кафе (Рис. 4.33).

Серед нововведень в блоці громадського харчування готелю, окрім перебудови кухні ресторану та кафе, Альошин запроектував *бар* на 106 місць у підвальному поверсі, який мав поєднуватися з першим поверхом за допомогою сходів, що вели нагору до головного вестибюлю готелю (Рис. 4.34).

Враховуючи таку велику місткість (з додатковими столами вона легко збільшувалася до 130 місць), овальну стійку в центрі зали (18 м².), невелику сцену (7,89 м².) та приміщення для музикантів (11,0 м².), загальну площу приміщення (185,47 м².), а також окрему групу обслуговуючих приміщень (гардероб та санітарні вузли), можна з упевненістю стверджувати, що за своєю поліфункціональністю та само достатністю, це радше було кафе чи невеликий розважальний заклад, аніж бар. В сучасному готельному господарстві подібні заклади могли б класифікуватися, як розважальний клуб. Місце розташування, функціональна самозабезпеченість та ізоляваність приміщення від житлової зони, вочевидь, сприяли його автономній експлуатації. Дизайн бару за принципом розкриття внутрішнього простору був дуже схожий на інтер'єр кафе – та сама кольорова стилістика оздоблення приміщення (сині стіни та коричневі дерев'яні елементи в облицюванні, світла стеля), використання аналогічних прийомів у декорванні (дерев'яний бар та панелі облицювання, акцентні за кольором меблі, окремі зони для квітів), а також

намагання візуально розширити та додатково освітити приміщення за рахунок використання великих дзеркал, як на стінах так і на стелі (Рис. 4.34)

Головною особливістю інтер'єру бару було активне використання ніш у внутрішній несучій стіні. Чотири ніші не були закладені цеглою, а перетворилися на окремі, обшиті дерев'яними панелями бокси з м'якими червоними лавами. Такий прийом дав змогу ускладнити візуальний простір та значно збагатив композиційну структуру бару, особливо зважаючи на невелику висоту приміщення – 3,2 м.

Активним вертикальним акцентом стали два скляні стовпи, які візуально відділяли обідню залу від стійки бару та проходу офіціантів до кухні та підсобних приміщень. Розділені на дев'ять горизонтальних частин, вони не тільки використовувалися для зонування території, а ще і слугували додатковим джерелом освітлення бару – доволі цікавий та нестандартний композиційний прийом.

Ще одним незвичним елементом бару мала стати доволі велика (18 м²) овальна конструкція, яка розташовувалася в центрі зали і вочевидь слугувала танцмайданчиком. Порівнюючи три документи: план підвального поверху готелю «Континенталь» (синька), проект оформлення бару та перспективне зображення, саме на таку думку наводить наявність в центрі вільного простору. Хоча такий вибір місця для танцювального майданчика здається доволі дивним, зважаючи на класичне розташування сцени біля торцевої стіни бару та три ряди столів між ними.

Зона ймовірного танцмайданчика була піднята на сорок п'ять сантиметрів від підлоги та, як позначено на перспективному зображенні бару, відокремлена від обідньої зали метровим парапетом з поручнями (Рис. 4.34), до якого по усьому периметру були приставлені столи. За логікою, в цьому місті могли б розташовуватися на вибір: чи танцювальний майданчик чи нова сцена, що виглядало б більш логічно. Адже мати у центрі кафе танцмайданчик та під ним обідні столи було доволі незручно як з функціональної, так і з естетичної точки зору.

Взагалі, між трьома різними документальними джерелами інформації, де зображено бар, існують суттєві розбіжності. На плані підвального поверху зображено лише три ніші індивідуальних кабінок та сцена для музикантів в той час, як на інших двох зображеннях кабінок чотири та й сцена на проекті оформлення

бару вже зникла (на плані видно, що вона була замальована) заради четвертої кабінки. Тож достеменно невідомо, залишилася сцена при торцевій стіні чи ні, але, як видно, вона зовсім не заважала (площа дозволяла її залишити), тому цілком можливо, сцена могла і знову з'явитися вже в процесі оздоблення інтер'єру. Тим паче, що на кресленні розгортки стін (на тому самому проекті), вона присутня, її ніхто не «ретушував». Незважаючи на деяку функціональну «недовершеність», головним залишається висновок, що Альошин спеціально хотів увести до композиції внутрішнього простору бару ще один незвичний акцентний елемент, можливо, навіть всупереч зручності та функціонально-експлуатаційній логіці.

На першому поверсі з протилежного боку від кафе, ліворуч від головного входу до готелю, замість декількох магазинів, П.Ф. Альошин запропонував створити ще одну доволі велику зону з обслуговування пожитків готелю, туристів та місцевого населення, до якої входили: *перукарня, київське відділення «Інтуристу»* (112,80 м².) та *фотолабораторія* (7,8 м².) (Рис. 4.32).

У першому варіанті розпланування цієї функціональної зони головну увагу було приділено великій перукарні на 2 зали (63,54 м².) з окремими гардеробом (4,16 м².) і додатковим входом під аркою у двір готелю для сторонньої публіки. Первісне планувальне рішення передбачало, що чоловічий зал площею мав виходити на головний фасад готелю, а зала для дам розташовувалася з іншої сторони головного корпусу та виходила у внутрішній двір готелю. Однак, у процесі проектування загальні розміри перукарні зменшилися більш ніж в 2 рази. На робочому кресленні оздоблення стін (Рис. 4.35), вся перукарня вже вміщалася в колишньому дамському відділенні (20,47 м².), а запланований великий чоловічий зал був відданий під головний офіс київського відділення «Інтуристу».

Підвальний поверх мав ще одне велике приміщення, котре, за задумом П. Ф. Альошина, потребувало капітальної перебудови. Нова велика *більярдна зала*, яка знаходилася на протилежній стороні від бару та мала з ним єдиний вхід з першого поверху і доволі незначну висоту (від 2,7 до 3,2 м.). Загальна площа зали складала 153,14 м². та була розрахована на чотири гральних столи (Рис. 4.34).

Згідно з вимогами до більярдних кімнат (обмеження бічного світла,

обов'язкове вертикально спрямоване освітлення ігрової зони, відсутність в приміщенні великих дзеркальних поверхонь та інших активних джерел світла, тощо), а також використання під час капітального ремонту деревини – все це дозволяло Альошину вносити певні зміни до загальної концепції декорування, яка використовувалася і в інших громадських приміщеннях готелю.

У більярдній простежується активне домінування дерев'яних матеріалів, що в гармонійному поєднанні з червоними вставками на стінах робили більярдну залу більш «теплою» та темнішою за інші відремонтовані приміщення громадської зони. Деревина використовувалася не тільки у вигляді вже знайомих вертикальних облицьовувальних панелей вікон та зон для відпочинку – нею було повністю обшито стелю. Більярдні столи з коричневими вставками на паласі разом з великими дерев'яними площадками біля диванів, також становили єдину гармонійну композицію. На тлі дерев'яних панелей облицьовування особливо виділяються великі дивани, що розмістилися в нішах внутрішньої несучої стіни. Зелений колір оббивки не тільки візуально пов'язував їх з більярдними столами, а надавав приміщенню ще більшого комфорту та «м'якості». Крім більярдних столів, ці дивани були єдиними предметами умеблювання кімнати.

Кольорова гама зали поєднувала чотири різних кольори: коричневий (загальне дерев'яне облицьовування), бордовий (вставки на стінах), зелений (сукно столів та оббивка диванів) та білий (колір паласу, ригельних плафонних світильників і вставок під білий мармур над диванами). Незважаючи на таке розмаїття кольорів інтер'єр виглядав досить гармонійно та збалансовано, що чудово поєднувалося з головним принципом оздоблення більярдних кімнат – не відволікати увагу гравців від процесу гри.

Ще одним акцентним елементом мали стати світильники, які підвішувалися над столами. Склалися вони з шести круглих ліхтарів з білого матового скла, поєднаних між собою тонкими діагональними поперечинами, що на двох підвісках кріпилися до стелі. Завдяки цьому вся конструкція виглядала «легкою» і прозорою та не захаращувала внутрішній простір більярдної зали, особливо зважаючи на невелику висоту приміщення.

Ось яким побачили готель «Континенталь» кияни після повної реконструкції та відкриття у 1934 р. «Безперечно, він стоїть на рівні тих вимог, що їх можуть поставити до готелю чужоземні туристи. Кімнати комфортабельно обладнанні, понад 70% номерів мають окремі ванні кімнати та душі; протягом цілої доби подається гаряча вода, при готелі є великий зал для читання, де організовано фотовиставку, що ілюструє всі об'єкти показу в місті Києві. В готелі є кіоски, де продають чужоземцям художньо-кустарні речі, різні сувеніри та літературу, видану різними мовами... Для харчування туристів є наново відремонтований та устаткований ресторан і крім того, відкрито комфортабельне кафе при готелі. Щодо автотранспорту, чужоземних туристів, обслуговуватиме автобаза, поповнена машинами кращих марок» [189].

Однак, незважаючи на вдало проведену реконструкцію готелю «Континенталь», Києву було недостатньо мати єдиний готель, для прийому іноземців та високопосадовців. В 1934 р. було прийнято рішення відремонтувати ще один першокласний дореволюційний готель міста – «Гранд Готель», доручивши його перебудову знову майстерні П. Альошина (спільно з О.О. Колесниченко).

Перебудова «Гранд Готелю».

На відміну від готелю «Континенталь», де була проведена лише реконструкція внутрішніх приміщень з новим стилістичним оформленням та частковим переплануванням, «Гранд Готель» зазнав більш серйозних, капітальних структурних видозмін. Окрім реконструкції внутрішніх приміщень, було вирішено надбудувати два поверхи та змінити зовнішню архітектуру головного фасаду (Рис. 4.36). Усі перетворення можна систематизувати наступним чином:

- зміна об'ємно-просторової структури готелю за рахунок надбудови двох додаткових поверхів;
- повна стилістична видозміна внутрішніх приміщень та екстер'єру готелю;
- перепланування громадської частини та номерного фонду готелю.

Такі значні перетворення відбулися через те, що готель після Жовтневого перевороту змінив свою функціональну спрямованість, будівля почала використовуватися не за своїм первісним призначенням. В 20-х рр. ХХ ст. «Гранд

Готель» перетворився на такий собі «бізнес-центр», його буквально окупували різні організації, трести та відділи. Так, наприклад, 1929 р. будівлю займали біля двадцяти установ, серед яких: Округова стажова комісія, Київський окружний відділ Народної Освіти, Всеукраїнський трест «Порцеляна-Фаянс-Шкло», Книгоспілка, Київське окружне Ленінське товариство «Геть неписьменність», товариство «Друзів Дітей», Лентютюнтрест та інші.

За цей час готель позбувся майже усіх важливих елементів оздоблення, котрі в дореволюційні часи ставили його на вершину за рейтингом комфорту. Головною втратою слід вважати руйнування зимового саду, який влітку 1899 р. за проектом А.К. Краусса був прибудований до обідньої зали ресторану. В готелі було знищено усе умеблювання номерного фонду, а також обстановка громадських приміщень (двох залів ресторану, холу, тематичних кабінетів, читальні тощо) (Рис. 4.39).

Враховуючи подібні матеріальні втрати, було прийнято рішення провести капітальну перебудову, яка б радикально змінила як зовнішній вигляд споруди, так і функціонально-розпланувальну структуру.

Проте, незважаючи на усі заплановані перебудови, рівень комфорту готелю, як не дивно, значно знизився. Особливо це помітно в порівнянні з тільки но модернізованим готелем «Континенталь», хоча в офіційних джерелах «Гранд Готель» і надалі продовжував фігурувати як готель з найсучаснішим рівнем комфорту та обладнання.

Номерний фонд. За проектом реконструкції готель мав збільшити свою місткість до 134 номерів, однак лише 8 з них (6,6 % від загальної кількості), були двокімнатними номерами «люкс», та ще 8 могли такими стати за рахунок трансформації (об'єднання двох однокімнатних номерів). Лише 13% від загального номерного фонду склали комфортабельні номери, а великі багатокімнатні номери (типу апартаментів), взагалі не були передбачені. Це було неприйнятним показником для першокласного готелю міста (Рис. 4.37). Отже, номерний фонд «Гранд Готелю» складався з чотирьох типів номерів:

- двокімнатні номери «люкс» площею 33 та 37 м².
- двокімнатні трансформаційні номери площею 34 та 42 м².

- однокімнатний двомісний площею від 19 до 30 м².
- однокімнатний одномісний номери від 11,8 до 17,36 м².

Переважну більшість номерного фонду, складали однокімнатні одномісні номери – 100 (75%). Решта 26 номерів були однокімнатні двомісні (Рис. 4.38).

На відміну від готелю «Континенталь», де ванні кімнати були у 60% номерів, а умивальники встановлені в усіх номерах, в «Гранд-Готелі» в процесі реконструкції лише 24 номери «отримали» ванні кімнати та ще 16 могли «похвалитися» наявністю туалету. Пожилці інших 104 номерів змушені були користуватися загальними санвузлами та ванними, які розташовувалися у самому найвіддаленішому кінці Т-подібного корпусу, що вносило додаткові незручності для жильців, оскільки деяким мешканцям кожен день доводилося долати відстань приблизно у 62 м. (Рис. 4.38). Найбільш комфортабельні номери, що мали ванні кімнати та окремі санвузли, знаходилися лише по фронту головного фасаду, який виходив на Хрещатик. Цей факт пояснюється тим, що саме тут загальна глибина номерів становила комфортні 7,25 м., та дозволяла, на думку П.Ф. Альошина, встановити ванні кімнати і туалети без значної втрати корисної площі номеру. Невелика глибина номерів пов'язана з особливістю планувальної структури готелю, а також з датою будівництва готелю – 1872 р., коли усі київські готелі проектувалися без урахування розташування при номерах ванних кімнат чи туалетів. Тому багато номерів (особливо ті, що були орієнтовані на внутрішній двір) мали надто вузькі чи недостатньо глибокі внутрішні розміри, які не дозволяли вбудувати там навіть невеликий туалет.

Серед документів з приватного архіву П.Ф. Альошина було знайдено список калькуляції меблів, за яким було проведено нове умеблювання номерного фонду (він виявився дуже подібним до того, який застосовувався при умеблюванні готелю «Континенталь») (Рис. 4.38).

1. *Великий номер «люкс»:* 1) стіл, 2) два крісла, 3) чотири стільця, 4) диван, 5) шафа дзеркальна подвійна, 6) письмовий стіл, 7) крісло до письмового столу, 8) туалетний столик з кріслом, 9) два ліжка, 10) дві тумбочки, 11) стояча на підлозі лампа, 12) вішалка, 13) багажник в передпокої для валіз.

2. *Середній номер*: 1) стіл, 2) два крісла, 3) диван, 4) шафа дзеркальна, 5) письмовий стіл, 6) крісло до письмового столу, 7) туалетний столик з кріслом, 8) два ліжка, 9) дві тумбочки, 10) вішалка, 11) багажник.

3. *Невеликий номер*: 1) письмовий стіл, 2) крісло до письмового столу, 3) крісло, 4) шафа, 5) ліжка, 6) тумбочка, 7) вішалка, 8) багажник.

Єдиною згадкою про «вигляд» внутрішнього оздоблення номерів є стаття А. Лінецького в журналі «Соціалістичний Київ» за 1936 р.: «Для опорядження номерів застосовують штукатурні тяги на стелях і стінах, а почасти – дерево (багети, поліровані наличники), мастичну та альфрейну фарби, поліровану мозаїку для підвіконників, шафи-футляри для приладів опалення, настінні та наземні кахлі, нікельовані металеві частини тощо. Арматура ламп для стелі, столів і стін була виконана з цінних порід дерева (горіх, клен, чинара) з інкрустованими вставками дзеркального фацетованого скла з металевими елементами. Зручні і красиві меблі за спеціальними малюнками пов'язані з усією внутрішньою архітектурою жилих приміщень і мають забезпечити приїжджому максимальний комфорт та вигоди» [214]. І хоча проектну документацію щодо обладнання номерів «Гранд Готелю» знайти поки не вдалося, однак, спираючись на «меблеву» калькуляцію та статтю Лінецького, можна з великою долею ймовірності стверджувати, що зовнішній вигляд номерів був дуже подібний до тих проектних пропозицій, за якими проводилася реконструкція готелю «Континенталь».

Документ з калькуляції меблів для «Гранд Готелю» містив в собі ще деякі досить цікаві та рідкісні дані, як наприклад, умеблювання невеликих громадських приміщень, на котрі, найчастіше не звертають належної уваги – поверхові холи, загальні ванни кімнати і вбиральні. Ці дані допомагають, незважаючи на брак візуальних підтверджень, зрозуміти внутрішнє наповнення подібних приміщень в готелях 30-х рр. ХХ ст.

4. *Вітальні на кожному поверсі*: 1) стіл, 2) два крісла, 3) чотири стільці, 4) диван, 5) письмовий столик, 6) стілець к письмовому столику, 7) квітник.

5. *Ванна кімната та вбиральні*: 1) вішалка в передпокої, 2) стілець, 3) стійка для палок та парасоль, 4) дзеркало з поличкою, 5) дзеркало для ванної кімнати, 6)

скляна поличка, 7) мильниця та посуд для губки, 8) мильниця для туалету, 9) шухляда для піпіфаксу (туалетного паперу), 10) вішалка для рушників і халатів, 11) маленький диван для ванної кімнати (якщо дозволяла площа).

Громадська зона. Проблемою першого варіанту реконструкції стало використання громадської зони готелю для розміщення підприємств, не пов'язаних за профілем своєї діяльності з готельним бізнесом. На відміну від готелю «Континенталь», де з першого поверху зникли усі міські магазини, а площа, яка звільнилася, була віддана під нові громадські приміщення готелю (кафе, бар, більярдну залу, тощо). Під час реконструкції «Гранд Готелю» у первісному проектному рішенні Альошина, навпаки, передбачалося розташування на першому поверсі чотирьох магазинів (площею від 48 до 62 м².) з коморами у підвалі та приміщення довідкової служби готельного тресту. Окрім невеликого вестибюлю з гардеробом, адміністрації, парадних сходів та залу ресторану з кухонним блоком, не було передбачено на першому поверсі жодних інших громадських приміщень. Це зводило використання першого поверху для потреб готелю до мінімуму та негативним чином відбивалося на рівні комфорту закладу. Адже саме наявність додаткових приміщень для «комфортного» проведення дозвілля (холи, вітальні, окремі кабінети, читальні зали, кафе, бар, більярдна тощо) значною мірою впливали на якість обслуговування (Рис. 4.39).

Відмова при проектуванні від деяких громадських приміщень, котрі раніше приносили готелю славу і додаткову рекламу (зимовий сад, читальний зал, тематичні кабінети тощо), а також мінімальна кількість справді комфортабельних номерів свідчить, що реконструкція не тільки не додавала в цьому аспекті позитивних аргументів, а навпаки, відібрала в готелю вагомні козирі, які б дозволяли йому претендувати на високе звання «першокласний», як це було в дореволюційні часи. Мабуть, виходячи з подібних міркувань і було прийняте рішення повністю змінити планування першого поверху, з виключенням з нього магазинів та додаванням необхідних приміщень громадської групи готелю. За новим планом від 10 травня 1935 р. на першому поверсі з'являються: замість двох магазинів – велике кафе (152,2 м².) з буфетом та естрадою, замість довідкової служби готельного

тресту – вітальня при вестибюлі (23,55 м²), а замість ще двох магазинів – велика перукарня на два зали (46,28 і 49,35 м²). Хоча, знаючи, які зміни в ході проектування спіткали перукарню готелю «Континенталь» (площа зменшилася більш ніж удвічі), в «Гранд Готелі» можна було чекати аналогічних перетворень.

Так, наприклад, заступник директора готельного тресту М.Є. Бліх в своїй статті від 3 грудня 1935 р. пише: «Реконструйований та надбудований «Гранд Готель», який в майбутньому році увійде в число діючих житлових підприємств нашої нової столиці, буде первістком реконструкції готельного господарства столиці. Зовнішній фасад цієї будівлі буде оформлений гранітом, мармуровими пілястрами та барельєфами. На першому поверсі буде першокласний ресторан, кафе, більярдна і перукарня...» [207].

Отже, за словами Бліха, на першому поверсі повинна була з'явитися ще й більярдна зала. Можливо, за прикладом готелю «Континенталь», вдвічі було зменшено площу перукарні, а більярдна зайняла місце одного з двох її залів. В блоці адміністративних приміщень, замість канцелярії було запропоновано зробити гардероб для відвідувачів готелю, кафе та ресторану. Стійка прийому та видачі одяжі розміщалися під сходами, що було не надто привабливо з візуальної точки зору, однак цілком виправдано з функціонально-розпланувальної доцільності розташування приміщень, на обслуговування яких вона була розрахована. У ресторанному блоці замість великою роздавальні з'явилися два окремих кабінети (11,4 м² та 11,42 м²), а також кімната завідувача ресторану при вході (Рис. 4.39).

Подібний «набір» громадських приміщень першого поверху кардинально відрізнявся від попереднього проектного варіанту, якісно змінював та значно підвищував рівень комфорту готелю.

Єдиним відомим зображенням інтер'єру громадських приміщень готелю після реконструкції наразі є фото проекту оздоблення залу ресторану, який розробила бригада другої архітектурно-художньої майстерні міськради: арх. А. Лінецький, І. Ільїнський, С. Томашева і художник В. Єрмілов. Воно було надруковане в журналі «Соціалістичний Київ» за 1936 р. [214], однак через те, що це не фотографічне зображення з натури (фотозображення реконструйованої зали ресторану знайти

поки не вдалося), неможливо з упевненістю стверджувати, що саме так виглядав ресторан після відкриття у 1937 р. Хоча той факт, що автором публікації та проекту оздоблення була одна й та ж сама людина, а стаття вийшла у номері за грудень 1936 р., можна припустити, що надрукований інтер'єр таки відповідав дійсності.

Треба зазначити, що зала ресторану мала доволі еклектичний і «пафосний» вигляд, та за стилістикою була далекою як від першоджерела (Рис. 4.40), так і від модерністських інтер'єрів кафе і бару готелю «Континенталь», які розроблялись у майстерні П.Ф. Альошина. Ось як інтер'єр описує сам автор проекту: «Головний зал освітлюється верхнім світлом з ліхтарів у стелі; скло в цих ліхтарях розписане вітражним живописом. В головному залі запроєктовано овальну площадку для танців з невеликим фонтаном у центрі. Стіни опоряджуються розписними на тканині фільонками, дзеркалами, скульптурами і живописом. Вздовж стіни – полірована панель.» [214]. До цього ще слід додати круглі люстри зі скляними підвісками та «строкату» завісу сцени.

Вийшов такий своєрідний «інтер'єрний мікст», де в єдиному просторі були зібрані: вітражі, дзеркала, живопис, скульптура, поліровані панелі, завіса сцени та ще й фонтан у центрі залу. Звісно, подібний набір візуальних акцентів був притаманний радше радянській еклектиці 30-х рр. ХХ ст. ніж «строгому», виваженому модернізму, який на той час сповідував Альошин.

Зміна об'ємно-просторової структури та стилістики фасаду. Індивідуальність та «строгість» в архітектурній стилістиці, які були притаманні Альошину, знайшли своє відображення і у зовнішньому вигляді готелю, який також зазнав кардинальних видозмін. Іншою стала не тільки поверховість, а й повністю змінилася тектоніка фасаду (Рис. 4.40).

Замість неоренесансного готелю другої половини ХІХ ст., постала будівля у стилі раннього радянського монументального класицизму. Ще не маючи деяких характерних ознак етапу розквіту архітектури доби сталінського ампіру (псевдокласичного ордеру, багатого об'ємного декору, використання декоративних плиток облицювання, скульптурних зображень тощо), зовнішній вигляд його вже нагадував «сіру, доволі похмуру» архітектуру адміністративних будівель сталінської

доби (Рис. 4.40).

Зберігши вертикальне членування фасаду першоджерела, будівля втратила увесь декор, а надбудова двох поверхів кардинально змінила його загальне сприйняття. Позбавлена декорування, композиція фасаду вийшла доволі плоскою. Однак, як писав А. Лінецький: «фасад спроектований у стриманих формах, в дусі неоренесанснуну, в натурі має досить імпазантний і привабливий вигляд» [214], і саме така концепція візуального образу була прийнята і рекомендована до розробки.

У першому варіанті, який Альошин подавав на затвердження, готель був горизонтально розчленований на три частини. Такий традиційний композиційний прийом побудови фасадів був властивий для будинків кінця XIX – початку XX ст., де своєю активністю виділялися лише цокольна та карнизна частини.

Нижній рівень вирізнявся рустованою поверхнею, великими вітринними вікнами та головними входами до готелю, кафе і перукарні. Особливу увагу Альошин приділив розробці порталу центрального входу, який повинен був відразу впадати у вічі та слугувати головним орієнтиром центральної вісі готелю. Архітектор зробив декілька ескізних варіантів (Рис. 4.41) і дійшов висновку, що для посилення візуального акценту, крім рустованої стіни, портал повинен був мати ще великі замкові камені, які розташовувалися з однаковим інтервалом по всьому його периметру.

Центральна частина готелю об'єднувала три житлових поверхи (з другого по четвертий) і була розбита на шість рівних частин пілястрами та мала в кожній з них ще стару розбивку у три віконних отвори. Саме ця частина виглядала найбільш монументально, оскільки з елементів декору містила лише спрощені віконні наличники та невеликі зубці з обох сторін пілястр. Для збагачення пластики фасаду Альошин додав на третьому поверсі шість бетонних балконів з металевою решіткою перил. Центральна вісь готелю складалася з великих вікон, майже на всю висоту поверху, що повинно було зіграти на контрасті з гладкою площею стіни.

Верхній рівень «відбивав» великий карниз п'ятого поверху, який перетворювався на суцільний балкон та проходив по всій довжині головного фасаду готелю. Його «розбивали» парпетні стійки та простінки з нішами, в яких

знаходилися барельєфні зображення, що розташовувалися над пілястрами. Огороджувався балкон, замість класичних кам'яних чи бетонних перил з «важкими» балясинами, тонкими металевими перилами, що значно «полегшувало» його візуальне сприйняття. Ще один карниз – завершальний, був доволі невиразним, та слугував радше поличкою для великою парапетної стіни, що займала 40% всієї довжини головного фасаду, з написом «Гранд Готель».

Невідомо, конкретно з якої причини, можливо, подібний зовнішній вигляд будівлі другого за значенням готелю Києва, не досить влаштував як міських чиновників, так і самого Альошина, однак, як і з плануванням першого поверху, на готель чекав фінішний рестайлінг. У 1937 р., коли готель прийняв своїх перших пожителів, його зовнішній вигляд зазнав доволі значних змін (Рис. 4.40).

По-перше, зник проміжний карниз-балкон п'ятого поверху. Замість нього тепер була «гладка» підвіконна площина стіни, яка завершувалася невеликим карнизом та гармонійно переходила у пілястри, утворюючи з ними єдину вертикальну площину, яка вдало об'єднувала усі поверхи готелю в єдиний композиційний ансамбль. Це рішення дозволило сприймати головний фасад «Гранд Готелю» більш лаконічно та гармонійно.

По-друге, дуже «активний» карниз з ескізного проекту (який знаходився над четвертим поверхом), перемістився на один поверх вище і зайняв місце класичного завершального карнизу. Маючи виліт біля 60см., активно прикрашений дентикулами, він не тільки надав єдину глибоку тінь на фасаді, а й завдяки цьому акцентував на собі увагу.

По-третє, з ніш були прибрані барельєфні зображення, а також балкони на третьому поверсі готелю. Тепер за «декорування» фасаду «відповідали» подвійні круглі об'ємні розетки, які знаходилися під кожним вікном третього та четвертого поверхів. А замість класичних балконів в центральних вікнах третього поверху з'явилися ніші французьких балконів з «частоколом» невеликих балясин.

Над середніми вікнами другого поверху виникли доволі дивні карнизні фронтони (як перегук зі старим оздобленням фасаду), вони об'єднали центральне вікно з міжвіконними простінками, утворивши своєрідний портал.

Руст першого поверху зробили не таким активним, а портал головного входу кардинально змінив свій вигляд. Він став прямокутним, повністю втратив активний руст та замкові камені і перетворився на пересічний вхід до адміністративної будівлі. Слід зауважити, що ні в ескізному, ні в кінцевому варіанті, вхідна група не мала накриття у вигляді козирка, такого необхідного атрибуту для першокласних готелів дореволюційного Києва. Нова влада віднесла цей елемент до «пережитків минулого», тим самим прирівнюючи готелі до інших адміністративних споруд міста. Із зникненням деяких об'ємних елементів оздоблення фасаду (балкони, карниз над четвертим поверхом, кам'яний руст), будівля набула більш лаконічних форм, які підкреслювали монументально-статичний образ готелю.

Єдиним суттєвим недоліком було те, що колористика фасаду «Гранд Готелю» була виконана у темних тонах, що надавало йому дещо похмурого, «адміністративного» іміджу та ще більше візуально обтяжувало і без того «масивний» зовнішній вигляд готелю.

Проект реконструкції ресторанної зали готелю «Червоний Київ».

Ще однією знаковою подією серед запланованих у 30-ті рр. ХХст. перебудов, яка мала значний вплив на подальший розвиток київської готельної архітектури, слід вважати проект часткової реконструкції готелю «Червоний Київ» (колишня «Прага»), а саме перебудову та оформлення ресторанної зали, виконаної у актуальних для тих років «модернізованих українських народних формах» [201].

Вперше в історії київського готельного господарства опорядження внутрішніх приміщень готелю було вирішене у народному українському стилі. Архітектор П.Г. Юрченко запропонував поєднати різноманітні мотиви, композиційні елементи, а також матеріали, якими оперують майстри народного мистецтва, для створення нового образу внутрішнього простору громадських приміщень готелю.

Цей проект слугував точкою відліку в оформленні інтер'єрів київських готелів, виконаних у народно-декоративному стилі. Особливої сили цей напрямок стилістичного декорування набув вже після Другої світової війни, коли майже в усіх київських готелях, побудованих у 60-70х рр., при оздобленні внутрішніх приміщень громадської групи використовувались твори народно-прикладного та

монументального мистецтва, рекламуючи таким чином місцеві народні промисли. Готель «Дніпро» (1959–1964 рр. арх. Н.Б. Чмутіна, В.Д. Єлізаров та Я.Л. Красний), готель «Либідь» (1965–1970 рр. арх. Н.Б. Чмутіна, О.К. Стукалов, Ю.А. Чеканюк та А.М. Аніщенко), готель «Київ» (1968–1973 рр. арх. В. Єлізаров, І. Іванов, худ. Л. Жоголь, Г. Севрук, А. Гайдамака), ось неповний перелік об'єктів готельної інфраструктури міста, в яких декорування громадських приміщень було виконано у стилі народного мистецтва (Рис. 4.42).

Інтер'єр ресторанної зали готелю «Червоний Київ» виявився напрочуд світлим та просторим, при малій висоті приміщення – біля 4.0 м. Цього ефекту вдалося добитися за рахунок проникнення значної кількості світла через шість великих вікон, які виходили на вул. Володимирську та загальний, домінуючий світлий тон, вибраний для опорядження. Стіни обідньої зали та простінки між вікнами були оформлені дерев'яними панно та панелями світлого тону з декоративною, візерунковою інкрустацією (Рис. 4.43).

Конструктивні балки, а також трикутні капітелі пілонів та пілястрів були обшиті деревом та мали різьблений орнамент в народному стилі. Площина стелі була розбита поперечними балками на чотири прямокутні частини, крайні з яких розчленовувалися додатковими повздовжніми дерев'яними, декоративними балками з різьбленням на вісім невеликих зон (плафонів).

Дві головні центральні частини стелі не були декоровані та мали біле забарвлення, що дозволяло відбивати якомога більше бічного сонячного освітлення та наповнювати внутрішній простір ресторану додатковим розсіяним світлом.

Невелика площа ресторанної зали (82 м².) потребувала композиційного акценту, тому Юрченко запропонував у центрі торцевої стіни ресторану зробити великий камін з кахлів теракотового кольору, який мав знаходитися якраз навпроти головного входу до обідньої зали. Для підсилення візуального ефекту, камін мав бути обкладений ясно-зеленими та бірюзовими кахлями з декоративними малюнками та з обох боків обшитий декоративними білими панелями з зображенням вершників та інкрустацією по усьому периметру. Для підтримки цієї кольорової гами аналогічні бірюзові кахлі з візерунками використовувалися як

декоративний пояс по периметру балок та ригелів [201].

За задумом архітектора, акцент камінної зони був не тільки візуальним, а ще й мав відбиватися на функціональному зонуванні ресторанної зали. Перед каміном за допомогою м'яких меблів утворювалася невелика відпочинкова зона, доволі незвичне рішення як для загального зонування обідньої зали ресторану. Адже завжди подібні рішення виокремлювалися у індивідуальні тематично оформлені кабінети, просторово не пов'язані з головним залом ресторану (Рис. 4.43). Підкреслити тематичність запропонованого декоративного рішення повинен був посуд, а також оформлення та сервірування столів, котрі декорувалися творами прикладного мистецтва з різних регіонів України.

Достеменно невідомо, була реконструкція проведена в повному обсязі, чи частково, а можливо її виконання взагалі було «заморожене», як і безліч інших проектів на той час. До викладеного проекту оформлення інтер'єру готелю «Червоний Київ», існує суттєве зауваження, яке ставить під сумнів реальність реалізації запропонованого проекту.

На проекті за колонами існує додатковий простір декорований дерев'яними поперечними балками, який візуально значно збільшував обідню залу, як за площею (додавав майже третину загальної площі – 26 м².), так і за сприйняттям вільного простору ресторану. При наочному огляді ресторану готелю «Прага» можна констатувати наступне. Дана частина ресторанного простору ніколи не була задіяна у реалізації представленого варіанту оздоблення інтер'єру, адже в цьому приміщенні зберіглося ще дореволюційне декорування стелі, котре при подібній реконструкції було б безумовно втрачено через свою стилістичну невідповідність запропонованому проекту (Рис. 4.43). Станом на сьогодні ця зона належить до кухні ресторану, в якій розміщалися роздавальна та входи в приміщення кухні (гарячий цех, мийну, холодний цех, тощо). В дореволюційний час, вона використовувалося для громадських функцій, слугувала коридором для жильців готелю, на першому поверсі розташовувалися номери та невелике кафе. Фриз, який обрамляв усе приміщення мав доволі пишній декор, а саме приміщення функціонально поєднувало номери з ліфтовим холлом готелю. З впевненістю можна констатувати

той факт, що залишки декорування стелі вказують на те, що кардинальної стилістичної зміни інтер'єру не торкнулися даного приміщення.

Ресторанна зала в свою чергу зазнавала декілька капітальних перебудов у стилістиці внутрішнього простору лише тільки за один після воєнний радянський період. Тому для підтвердження реалізації проекту Юрченка треба провести більш ґрунтовне натурне дослідження чи виявити наявність документальних фотоматеріалів, які засвідчують реалізацію даного проекту. На сьогодні, підтвердженень версії з реалізацією проекту, на жаль, не знайдено.

Однак, незважаючи на вище наведені доводи, зазначений проект реконструкції мав дуже важливе значення для подальшого розвитку київської архітектури, зокрема у залученні до оформлення внутрішніх просторів предметами народно-декоративного мистецтва чи варіантів їх виконання у авторській інтерпретації.

Підсумовуючи цей період розвитку готельного господарства Києва, слід зазначити, що київські готелі підвищеного комфорту у 30-х рр. ХХ ст. реконструювалися за наступними принципами: **локальної модернізації** та **комплексної реконструкції**, на основі яких були визначені нові засади проектування готелів підвищеного комфорту наприкінці 30-х рр. ХХ ст. (Рис. 4.44).

Реконструкції двох найкращих дореволюційних готелів («Континенталь» та «Гранд Готель») виявили наступні проблемні ділянки міського готельного господарства:

- невідповідність старих готелів сучасним міжнародним нормам за місткістю та рівнем комфорту;
- модернізація готельних закладів виправляла ситуацію лише частково. Штучне підвищення рівня комфорту та місткості не могло забезпечити належне виконання усіх новітніх вимог до готелів підвищеного комфорту, адже матеріальна база готелів залишалася старою, зведеною ще у ХІХ ст.;
- реконструкція проводилась точково, вирішуючи лише конкретні завдання, не намагаючись здійснити більш радикальні, структурні зміни, як наприклад, за рахунок підвищення щільності забудови ділянки домогтися зменшення загальних експлуатаційних витрат від подальшої експлуатації та покращення техніко-

економічних показників;

- орієнтація на чітке розмежування між стилістичними ознаками першоджерела та новобудови не сприяла виявленню більш толерантному поєднанню двох відмінних за своєю філософією стилістичних напрямків київської архітектури;

- не до кінця був використаний наявний готельний фонд київських дореволюційних готелів підвищеного комфорту. Поза увагою місцевої влади залишилися готелі з особливо високим потенціалом, які при належному професійному підході до їх модернізації мали неабиякі перспективи розвитку (готелі «Європейський», «Савой-Готель», «Франсуа», «Ермітаж», «Оріон» та інші);

З позитивних моментів проведених реконструкційних перетворень слід виділити наступні:

- незважаючи на усі проблеми, що супроводжували реконструкції обох готелів, один з них було знову повернуто до життя у готельне господарство Києва, а інший модернізовано за новітніми вимогами;

- архітектурні експерименти, зокрема проект реконструкції ресторану готелю «Червоний Київ» («Прага»), призвели до появи нової, самобутньої течії при вирішенні внутрішнього простору громадських приміщень готелів підвищеного комфорту Києва вже у поєнні часи;

- дані реконструкції дали змогу проаналізувати надбання відомих українських архітекторів першої половини ХХ ст. (П. Альошин, А. Лінецький та П. Юрченко) та ввести до обігу проектні матеріали та відомості про об'єкти готельного господарства, які до цього часу не були досліджені.

Головним результатом проведених в декількох дореволюційних київських готелях реконструкційних перетворень слід вважати апробацію новітніх технологій та умов, які ставилися до об'єктів відповідного класу з метою вироблення нових правил та завдань, які повинні були враховуватись у подальшому при проектуванні готелів підвищеного комфорту та формувати умови конкурсів для будівництва київських готелів другої половини 30-х рр. ХХ ст.

Висновки до четвертого розділу.

1. Приведений у підрозділі аналіз київських готелів за їх функціональною та об'ємно-просторовою побудовою довів, що підґрунтям основних відмінностей стали особливості розташування та формування громадської зони на різних рівнях готелів підвищеного комфорту.

2. Вперше проведений комплексний професійний аналіз встановив архітектурно-типологічні особливості планувальної організації провідних київських готелів та визначив головні функціональні зони і приміщення, специфіку їх взаємозв'язку та загального впливу на функціонування готелю.

3. Встановлено, що архітектурно-стилістична складова київських готелів означена двома головними стилістичними напрямками: *архітектурного історизму* та *модерну*, а також різними течіями еkleктизму, які превалювали у відповідні часові проміжки: неокласицизму, неокласичного ренесансу, неоренесансу, цегляного стилю та київського неоренесансу. Систематизовані їх особливості та відмінності і на основі порівняльного методу доведено дотримання у стилістичній побудові двох принципів формоутворення: *стилістичного аскетизму* та *стилістичної поліфонії*.

4. Сформульовані головні принципи формоутворення, готельного господарства Києва другої половини ХІХ – початку ХХ ст., а саме: *принцип еволюційної послідовності*, *принцип доцільності та мінімізації*, *принцип структурної адаптації* та *принцип функціональної інтеграції*.

5. Вперше була розроблена зведена таблиця (паспорт) усіх київських готелів підвищеного комфорту із основними проектними та експлуатаційними показниками.

6. Аналіз інфраструктурних та соціально-економічних чинників, а також переформатування готельного господарства Києва у 20-30-х рр. ХХ ст. стали підставою для визначення двох основних етапів: *періоду занепаду* (1917-1932 рр.) та *періоду відродження* (1932-1941 рр.).

7. Встановлені головні принципи реструктуризації київських готелів у 30-х роках ХХ ст.: *локальна модернізація* та *комплексна реконструкція*, а також на

прикладі реконструкції трьох київських готелів («Континенталь», «Гранд Готель» та «Червоний Київ») виявлені основні засоби архітектурної реорганізації, характерні для обох напрямків. Визначені особливості проведених реконструкцій, які дозволили сформулювати нові правила та завдання для проектування готелів вже у повоєнний час.

8. Всебічне дослідження модернізації двох київських готелів «Континенталь» та «Гранд Готель», здійсненої видатним архітектором П. Альошиним у 1932 та 1936 рр., дало можливість виявити особливості стилістичних та функціональних перетворень характерних для радянської архітектури 30-х рр. і ввести до ужитку нові, досі неопубліковані матеріали та документи з особистого архіву Майстра, що значно доповнило відомості про творчі надбання відомого архітектора.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

1. Аналіз наявних літературних джерел засвідчив, що незважаючи на значну кількість історичної літератури, київські готелі ХІХ ст. ніколи не були предметом окремого дослідження, тому основним інформативним джерелом роботи стали неопубліковані архівні документи та фотоматеріали.

Методика дослідження складається з аналітичного та системного підходів, які базувалися на чотирьох основних напрямках: *аналізі джерел інформації, історичному аналізі, комплексному та професійному аналізах*, з використанням притаманних кожному з них методів дослідження.

2. Розглянуто передумови виникнення та особливості формування і розвитку первинних підприємств для надання прихистку подорожуючим на теренах України. Виявлено три основних групи закладів для тимчасового проживання подорожуючих у Києві (*монастирські странноприємниці, міські садиби і багатокімнатні квартири, путні заклади*), еволюційне вдосконалення яких в першій половині ХІХ ст. призвело до появи окремого класу міських готелів – готелів підвищеного комфорту.

3. На основі проведеного класифікаційного аналізу визначено об'єкт дослідження – *готелі підвищеного комфорту*, як окремий клас підприємств готельного господарства міста та висвітлено три етапи їх формування (*становлення, розвитку та розквіту*). Складено докладний реєстр категорій київських готелів другої половини ХІХ ст. за рівнем комфорту та якості надаваних послуг.

4. Аналіз процесу формування містобудівної складової визначив головний принцип розташування готелів підвищеного комфорту на мапі Києва – *акцентної містобудівної локації*, який полягав в повній дислокаційній залежності готелів підвищеного комфорту від головної вулиці міста – Хрещатика. Встановлені фактори впливу, які визначали містобудівні особливості розташування київських готелів підвищеного комфорту.

Процес взаємодії київських готелів з навколишнім міським середовищем та реагування на зміни у містобудівній структурі Києва, підпорядковувався *принципу*

пасивної адаптації. Доведено, що саме київські готелі підвищеного комфорту можна вважати одним із *містоутворюючих кластерів*, який і сформував центральну вулицю Києва – Хрещатик.

5. Аналіз містобудівної складової виявив два головних типи забудови міських ділянок, на яких були споруджені усі київські готелі – *фронтальний* та *наріжний*, а також п'ять похідних варіантів, які дозволяли урізноманітнити композиційну складову.

Ущільнення та зміна функціонально-планувальної схеми забудови ділянки готелями підвищеного комфорту відбувалися за рахунок удосконалення двох складових: *містобудівної* (функціональне переформатування господарського подвір'я) та *архітектурно-планувальної* (перепланування громадської та господарчої зон готелю). Головними засобами архітектурної реорганізації київських готелів підвищеного комфорту стали: *прибудови* та *надбудови* номерного фонду, які, однак не змінювали загальну функціонально-планувальну структуру готелю, а призводили лише до номінального збільшення місткості закладу.

6. Вперше проведене архітектурно-типологічне дослідження планувальної організації провідних готелів Києва дозволило визначити головні функціонально-планувальні зони та приміщення, їх специфіку, взаємозв'язок і вплив на функціонування готельних закладів. Здійснена класифікація київських готелів за їх функціональним та об'ємно-просторовим вирішенням засвідчує, що основним підґрунтям відмінностей між ними, стали особливості місця розташування громадської зони на різних рівнях готелю.

Визначено функціонально-розпланувальні особливості формування київських готелів підвищеного комфорту, на основі розвитку яких викристалізувалися два головних принципи організації планувальної структури: *принцип доцільності та мінімізації* і *принцип функціональної інтеграції*.

7. На основі домінантних стилістичних періодів другої половини XIX – початку XX ст. (*архітектурного історизму* та *модерну*), виокремлена та сформульована архітектурно-стилістична складова київських готелів підвищеного комфорту означеного періоду та класифікована за шістьма характерними

стилістичними напрямками, притаманними кожному з них.

Образно-художній аналіз готелів підвищеного комфорту міста підтвердив тенденцію у дотриманні *принципів стилістичної послідовності*. На базі порівняльного методу доведено дотримання двох принципів формоутворення: *стилістичного аскетизму та стилістичної поліфонії*.

9. Виявлені головні принципи модернізації київських готелів у 30-х роках ХХ ст. – *локальна модернізація та комплексна реконструкція*, а також основні засоби архітектурної реорганізації, характерні для обох варіантів, що дало змогу визначити та проаналізувати особливості стилістичних та функціональних перетворень, притаманних для періоду радянської архітектури 30-х років ХХ ст., а також стати основою для нових архітектурно-планувальних засад під час проектування готелів підвищеного комфорту післявоєнної доби.

10. В залежності від специфіки факторів впливу виявлені структурні складові процесу формування готельного господарства міста (особливості та аспекти формування) та на основі їх взаємодії були визначено домінантні принципи організації готелів підвищеного комфорту Києва другої половини ХІХ – початку ХХ ст.: *принцип еволюційної послідовності, принцип доцільності та мінімізації, принцип акцентної містобудівної локації, принцип адаптації та принцип інтеграції*.

ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ**Дисертаційний фонд:**

1. **Беломєсяцев А. Б.** Теоретико-методологічні передумови та реалії архітектурної практики Києва кінця ХІХ – початку ХХ століття: дис. канд. арх.: 18.00.01 / Андрій Борисович Беломєсяцев; Харків, Харківський держ. техн. ун-т. буд-ва і архіт. – Харків: ХДТУБА, 2003. – 176 с.: Іл. – Бібліогр.: С. 139-153.
2. **Брідня Л. Ю.** Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні: дис. канд. архіт.: 18.00.02 / Лариса Юріївна Брідня; Київ. Нац. ун-т буд-ва і архіт. – Київ: КНУБА, 2014. – 256 с.: Іл. – Біблогр.: С. 201 – 216. – б/ц.
3. **Врона И. И.** Предреволюционная архитектура Украины (конец ХІХ - начало ХХ ст.) : дис. канд. искусствоведения / Врона Иван Иванович – Киев. Ин-т искусствознания, фольклора и этнографии, 1946. – 224 с.
4. **Карасьова О. М.** Архітектурно-планувальна організація малих готелів в умовах природних комплексів: дис. канд. арх.: 18.00.02 / Ольга Михайлівна Карасьова; Київ. Нац. ун-т буд-ва і архіт. – Київ: КНУБА, 2009. – 214 л.: Іл. – Бібліогр.: С. 204-214. – б/ц.
5. **Ковальська О. Є.** Архітектурно-планувальна організація готелів (на прикладі крупніших міст України): дис. канд. арх.: 18.00.02 / Оксана Євгеніївна Ковальська; Київ, Нац. ун-т буд-ва і архіт. – Київ: КНУБА, 2012. – 186 с.: Іл. – Бібліогр.: С. 162-176. – б/ц.
6. **Корнеева Е. И.** Советское гостиничное хозяйство в 1920–1930-е годы: дис. канд. историч. наук: 07.00.02 / Евгения Ивановна Корнеева.; Рос. гос. ун-т туризма и сервиса. – Москва: 2010. – 190 с.: - Библиогр.: С. 150-168. – б/ц.
7. **Лисенька Ю. В.** Методика формування і оцінки функціонально-планувальної організації готельних комплексів на ранніх стадіях проектування: дис. кан. архіт.: 18.00.01 / Юлія Володимирівна Лисенька; Київ, Нац. ун-т буд-ва і архіт. – Київ: КНУБА, 2007. – 197 с.: Іл. – Бібіліогр.: С. 170-185. – б/ц.
8. **Мержієвська Н. Ю.** Архітектурно-планувальна реорганізація готелів 4-5 зірок в історичних будівлях центра міста (на прикладі міста Одеса): дис. канд. архіт.:

18.00.02 / Мержієвська Наталія Юрійвна; Київ. Нац. ун-т. буд-ва і архіт. – Київ: КНУБА, 2013. – 204 с.: Іл. – Бібліогр.: С. 178-192. – б/ц.

9. **Рогожникова Е. Е.** Архитектура гостиниц малой вместимости в условиях реконструкции исторических городов Украины: дис. канд. архит.: 18.00.02 / Елена Евгеньевна Рогожникова.; КиевЗНИИЭП. – Киев: [б.и.], 1992. – 184 с.: - Библиогр.: С. 127-131. – б/ц.

10. **Третяк К. О.** Історія забудови та архітектури Києва наприкінці ХІХ-початку ХХ століть : дис. канд. іст. наук : 07.00.01 / Третяк Кирило Олегович – Київський ун-т ім. Тараса Шевченка, – Київ: КНУ, 1999. – 178 с.: Іл. – Бібліогр.: С. 179-190.

11. **Шевцова Г. В.** Архітектурно-просторові особливості формування вулиці Хрещатик в Києві (ХІХ-ХХ ст.) : дис. канд. арх. наук : 18.00.01 / Галина Вікторівна Шевцова; Київ, Нац. акад. образотвор. мист. і архіт. – Київ: НАОМА, 2002. – 192 с.: Іл. – Бібліогр.: С. 133-143. – б/ц.

12. **Ясевич В. Е.** Архитектура Украины конца ХІХ – начала ХХ века: Основные тенденции и особенности : дис. докт. арх. наук : 18.00.01 / Ясевич Владимир Евгеньевич – КиевНИИТИ, 1879. – 481 с.

Літературні джерела:

13. Адрес календарь и адресная книга Киевской губернии на 1888 год. Под ред. В. Мозгового – Киев: Тип. Губернского Правления, 1888. – 352 с.

14. **Анисимов А. Л.** Скорбное бесчувствие. На добрую память о Киеве, или грустные прогулки по городу, которого нет / Александр Леонидович Анисимов. – Киев: Sky Horse, 2010. – 232 с.

15. **Ананьєва Т.** Образ епохи. Культурне середовище Києва кінця ХІХ–початку ХХ ст. / Тетяна Ананьєва // Міжнародна конференція / Тези доповідей. – Київ., 1995. – С. 143-144.

16. **Андреев П. С.** Иллюстрированный путеводитель по юго-западным казенным железным дорогам. / П. С. Андреев. – Киев: Тип. С. В. Кульженко, 1898. – С. 84-85.

17. Ансамбль поштової станції у місті Біла-Церква 1825-1848 – Київ: Державна наукова архітектурно-будівельна бібліотека ім. В. Г. Заболотного. – С.1-2.

18. **Аркин Д. Е.** Париж. Архитектурные ансамбли. / Давид Ефимович Аркин. – Москва: Всесоюзная академия архитектуры, 1937. – 195 с.
19. Архітектура України 1917-1967 / НДІ теорії, історії та перспективних проблем. – Київ: Будівельник, 1971. – 143 с.
20. **Асеев Ю. С.** Стили в архитектуре Украины / Юрий Сергеевич Асеев. – Киев: Будівельник, 1967. – 143 с.
21. **Байлик С. І.** Технологія туристської діяльності: конспект лекцій / С. І. Байлик, І. В. Сегеда. – Харків: ХНАМГ, 2007. – 139 с.
22. **Барановский Г. В.** Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века / Гавриил Васильевич Барановский. – С.-Петербург: Строитель, 1904. – 776 с. – (Том IV. Жилища и службы).
23. **Барановский Г. В.** Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века / Гавриил Васильевич Барановский. – С.-Петербург: Строитель, 1904. – С. 692 – (Том IV. Жилища и службы).
24. **Берлинский М. Ф.** Краткое описание Киева, содержащее историческую перечень сего города / Максим Федорович Берлинский. – Санкт-Петербург: Тип. Народного просвещения, 1820. – С. 125.
25. Бесплатная справочная книжка и путеводитель по Киеву и с/х и промышленной выставке / Киев: Под ред. С. С. Антогнова и А. М. Щербакова, 1897. – 48 с.
26. **Богуславский С. М.** Спутник по Киеву. / С. М. Богуславский. – Киев: Тип. 1-й артели печатного дела, 1913. – С. 11-14.
27. Большая советская энциклопедия/ Ред. О. Ю. Шмидт. – Москва: АО Советская энциклопедия, 1930. – С. 283. – (Том 18).
28. Большая советская энциклопедия / Гл. ред. А. М. Прохоров. – Москва: Изд. Советская энциклопедия, 1972. – С. 150. – (Том 7).
29. Большая советская энциклопедия / Гл. ред. А. М. Прохоров. – Москва: Изд. Советская энциклопедия, 1972. – С. 508. – (Том 30).
30. **Борисова Е. А.** Русская архитектура второй половины XIX в. / Елена Андреевна Борисова. – Москва: Наука, 1979. – 318 с.

31. **Борисова Е. А.** Русская архитектура конца XIX - начала XX века / Е. А. Борисова, Т. П. Каждан. – Москва: Наука, 1971. – 237 с.
32. **Брідня Л. Ю.** Особливості формування архітектури українських готелів радянського періоду будівництва (1917-1990). / Лариса Юр'ївна Брідня. – КНУБА. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – 2012. – Вип. 31. – С. 326-342.
33. **Брокгауз Ф. А.** Энциклопедический словарь. / Ф. А. Брокгауз, И. А. Эфрон. – Санкт-Петербург: АО Ф.А.Брокгауз - И.А.Эфрон, 1904. – С. 389. – (Том 9).
34. **Брокгауз Ф. А.** Энциклопедический словарь. / Ф. А. Брокгауз, И. А. Эфрон. – Санкт-Петербург: АО Ф.А.Брокгауз - И.А.Эфрон, 1890. – С. 497. – (Том 9).
35. **Брокгауз Ф. А.** Энциклопедический словарь. / Ф. А. Брокгауз, И. А. Эфрон. – Санкт-Петербург: АО Ф.А.Брокгауз - И.А.Эфрон, 1890. – С. 653-654. – (Том 31).
36. **Бублик В. Д.** Киевский календарь на 1901 г. / В. Д. Бублик. – Киев: Тип. И.И. Чоколова, 1900. – 359 с.
37. **Бублик В. Д.** Путеводитель по Киеву / В. Д. Бублик. – Киев: Тип. С. В. Кульженко, 1894. С. 6-8, С. 229-230.
38. **Бублик В. Д.** Путеводитель по Киеву и его окрестностям с адресным отделом, планом и фотографическими видами г. Киева / В. Д. Бублик. – Киев: Тип. С.В. Кульженко, 1890. – 254 с.
39. **Весь Киев.** Адресная и справочная книга. Изд. М. Л. Радоминского и А. А. Рогозинского. – Киев: Тип. Петра Барского, 1899. – С. 492-495.
40. **Весь Киев в кармане.** Иллюстрированный путеводитель по Киеву и справочная книжка – Киев: Изд. Г. Таценко, 1902. – 132 с.
41. **Весь Киев в кармане.** Изд. Ф. Л. Иссерлиса – Киев: Я. Б. Неймана, 1909. – С. 13.
42. **Весь Киев в кармане.** Изд. Ф. Л. Иссерлиса – Киев: Я. Б. Неймана, 1911. – 494 с.
43. **Весь Киев на 1900 г.** Изд. М. Л. Радоминского. – Киев: Тип. Петра Барского, 1900. – С. 452-456.
44. **Весь Киев на 1901 г.** Изд. М. Л. Радоминского. – Киев: Тип. Петра Барского, 1901. – С. 501-504.

45. Весь Киев на 1902 г. Изд. М. Л. Радоминского. – Киев: Тип. Р. К. Лубковского, 1902. С. 557-560.
46. Весь Киев на 1903 г. Изд. М. Л. Радоминского. – Киев, 1903. С. 597-600.
47. Весь Киев на 1904 г. Изд. Д. Н. Трантенберг. – Киев: Тип. Д. Н. Трахтенберга, 1904. 1033 с.
48. Весь Киев на 1905 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Печатное дело в Киеве, 1905. С. 452-456.
49. Весь Киев на 1906 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1906. С. 772-774.
50. Весь Киев на 1907 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1907. С. 869-871.
51. Весь Киев на 1909 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1909. С. 890-891.
52. Весь Киев на 1910 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1910. С. 994-995.
53. Весь Киев на 1911 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1911. С. 1013-1014.
54. Весь Киев на 1912 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1912. С. 1003-1004.
55. Весь Киев на 1913 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1913. С. 1097-1098.
56. Весь Киев на 1914 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1914. С. 1081-1083.
57. Весь Киев на 1915 г. Изд. С. М. Богуславского. – Киев: Тип. 1-й киевской артели Печатного дела, 1915. С. 828-830.
58. Весь Киев на 1925 г. – Киев: Изд. Коммунист, 1924. – 137 с.
59. Весь Киев на 1926 год. Справочная книга. – Киев: Киев-Печать, 1926. – 372 с.
60. Весь Юго-Западный край. Под редакцией А. И. Ярошевича / Ф. Титов. – Киев: Тип. А. И. Гросмана, 1913. – С. 363-364.
61. Володимирська: Культурологічний путівник / Ред. та упоряд. В. Грузин –

Київ: ВД Амадей, 1999. – 288 с.

62. Всеобщий иллюстрированный путеводитель по монастырям и святым местам Российской империи и Афону. – С.-Петербург: Изд. Т-ва И. М. Томашистова, 1907. – С. 273.

63. **Вуек Я.** Мифы и утопии архитектуры XX века / Якуб Вуек. – Москва: Строиздат, 1990. – 287 с.

64. **Глазычев В. Л.** Мир архитектуры / В. Л. Глазычев, А. Э. Гутнов. – Москва: Молодая гвардия, 1990. – 352 с.

65. Города России в 1910 году – Санкт-Петербург: Типо-лит. Н. Л. Ныркина, 1914. – 1158 с.

66. **Грубе Г. Р.** Путеводитель по архитектурным формам / Г. Р. Грубе, А. Кучмар. – Москва: Стройиздат, 1990. – 216 с.

67. Довідник по м. Києву – Київ: Міськліт, 1934. – С. 35.

68. **Друг О. М.** Вулицями старого Києва / О. М. Друг. – Львів: Світ, 2013. – 544 с.

69. **Єрофалов-Пилипчак Б. Л.** Архітектура імперського Києва / Б. Л. Єрофалов-Пилипчак. – Київ: А.С.С.; НДТІАМ, 2000. – 192 с.

70. **Єрофалов-Пилипчак Б. Л.** Архитектура советского Киева / Борис Леонидович Єрофалов-Пилипчак. – Киев: А+С, 2010. – 640 с.

71. **Ернст Ф.** Київ. провідник / Ф. Ернст. – Київ, 1930. – 784 с.

72. **Закревский Н. В.** Летопись и описание города Киева / Николай Васильевич Закревский. – Москва: Университетская типография, 1858. – 298 с.

73. **Закревский Н. В.** Описание Киева. / Николай Васильевич Закревский. – Москва: Тип. В. Грачева, 1868. – 950 с.

74. **Захарченко М. М.** Киев теперь и прежде / М. М. Захарченко. – Киев: С. В. Кульженко, 1888. – 290 с.

75. Звід пам'яток історії та культури України. Енцикл. вид. / Ред. В. Смолій, В. Горбик, В. Гусаков та ін. – Київ: Вид. Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 1999. Кн. I. Київ Ч. I. А-Л / Редкол.: П. Тронько (відп. ред.), Ю. Асеев, С. Бабушкін та ін.; Упоряд.: В. Горбик, М. Кіпоренко, Л. Федорова. – 582 с.

76. Звід пам'яток історії та культури України. Енцикл. вид. / Ред. В. Смолій, В.

Горбик, В. Абизов, М. Дьомін та ін. – Київ: Вид. Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 2003. Кн. І. Київ Ч. II. М-С / Редкол.: П. Тронько (відп. ред.), Ю. Асеев, С. Бабушкін та ін.; Упоряд.: В. Горбик, М. Кіпоренко, Л. Федорова. – 634 с.

77. Звід пам'яток історії та культури України. Енцикл. вид. / Ред. В. Смолій, В. Горбик, В. Даниленко, М. Дьомін та ін. – Київ: Вид. Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 2011. Кн. І. Київ Ч. III. С-Я / Редкол.: П. Тронько (відп. ред.), С. Білоконь, С. Дмитрук та ін.; Упоряд.: В. Горбик, М. Кіпоренко, Л. Федорова. – 982 с.

78. **Иконников В. С.** Киев в 1654-1855 годах. Исторический очерк. / Владимир Степанович Иконников. – Киев: Императорского университета св. Владимира, 1910. – 355 с.

79. Иллюстрированный путеводитель Киев. Необходимый справочник для приезжающих с указанием лучших торгово-промышленных фирм, врачей и лечебниц – Киев: А. И. Васильченко, 1912. – 160 с.

80. Иллюстрированный путеводитель по г. Киеву / Изд. С. М. Богуславского. – Киев, 1904. – С. 12.

81. Иллюстрированный путеводитель по г. Киеву и Киевской выставке 1913 г. – Киев: Под ред. М. Киселева и И. Штивельмана, 1913. – 576 с.

82. Иллюстрированный путеводитель по юго-западным казенным железным дорогам. – Киев: Тип. С.В. Кульженко, 1898. – С. 45-75.

83. Історія Києва. Київ періоду пізнього феодалізму і капіталізму – Київ: Наукова думка, 1986. Том 2. – С. 10.

84. Історія міст і сіл Української РСР: У 26 т. Київська область. – Київ: Гол. ред. УРЕ, 1971. 792 с.

85. Історія української архітектури / Ю. С. Асеев, В. В. Вечерський, О. М. Годованюк. – Київ: Техніка, 2003. – С. 334.

86. **Каждан Т. П.** Архитектура и архитектурная жизнь России конца XIX – начала XX века / Татьяна Павловна Каждан. – Москва: Наука, 1969. – С. 259-311.

87. Календарь, справочная и адресная книга г. Киева на 1909 год. – Киев: С. В. Кульженко, 1909. – С. 363.

88. Календарь, справочная и адресная книга г. Киева на 1910 год. – Киев: С. В.

Кульженко, 1910. – С. 469.

89. Календарь, справочная и адресная книга г. Киева на 1911 год. – Киев: С. В. Кульженко, 1911. – С. 489.

90. **Кальницький М. Б.** Забудова Києва доби класичного капіталізму / М. Б. Кальницький, Н. М. Кондель-Пермінова. – Київ: Варто, 2012. – 560 с.

91. **Каплун А. И.** Стили и архитектура / А. И. Каплун. – Москва: Строиздат, 1985. – 232 с.

92. **Карамзин Н. И.** Письма русского путешественника / Николай Иванович Карамзин. – Ленинград: Наука, 1984. – С. 8.

93. Киев: Адресная и справочная книга. С путеводителем по Киеву и описанием святынь и достопримечательностей – Киев: Л. В. Григоровича, 1905. – 224 с.

94. Киево-Златоверхо-Михайловский монастырь. От основания до настоящего времени. – Киев: Тип. С. В. Кульженко, 1889. – С. 86-110.

95. Киевский календарь на 1884 год – Киев: Тип. С. В. Кульженко, 1884. – С. 181.

96. Киевский календарь на 1888 год. Ред. В. И. Фабрициус – Киев: Изд. С. В. Кульженко, 1888. – С. 224.

97. Киевский календарь Фабрициуса на 1893 год. Ред. В. И. Фабрициус – Киев: Тип. Корчак-Новицкого, 1893. – С. 208-209.

98. Киевский календарь на 1898 год. Изд. В. Д. Бублик и А. Ярмолович – Киев, 1898. – 310 с.

99. Киевская с/х и промышленная выставка и ее участники 1897 года – Киев: Изд. С. В. Кульженко и Б. К. Струнского, 1898. – С. 46.

100. Киевский календарь Фабрициуса на 1893 год – Киев: Паровая хромо-лито-тип. Г.Т. Корчак-Новицкого, 1893. – С. 211.

101. Киевский хозяйственный календарь на 1867 год. – Киев: Тип. Сементовского, 1866. – С. 142.

102. Київ. Довідна книга – Київ: Пролетарська правда, 1929. – 142 с.

103. Київ. Червона столиця Радянської України – Київ: Радянське будівництво і право, 1935. – 95 с.

104. **Кириченко Е. И.** Архитектурные теории XIX века в России / Евгения

Ивановна Кириченко. – Москва: Искусство, 1986. – 344 с.

105. **Кириченко Е. И.** Русская архитектура 1830-1910-х годов / Евгения Ивановна Кириченко. – Москва: Искусство, 1982. – 400 с.

106. **Ковалинський В. В.** Київські мініатюри. Книга III / Віталій Васильович Ковалинський. – Київ: Купола, 2004. – 456 с.

107. **Ковалинский В. В.** Киевские хроники. Книга I. Юбилей 2011. / Виталий Васильевич Ковалинский. – Київ: Варто, 2011. – 288 с.

108. **Ковалинский В. В.** Киевские хроники. Книга II. Юбилей 2012. / Виталий Васильевич Ковалинский. – Київ: Варто, 2012. – 320 с.

109. **Красовский А. К.** Гражданская архитектура. Части зданий / А. К. Красовский. – С.-Петербург: Тип. Военно-учебных заведений, 1851. – 463 с.

110. **Красовский А. К.** Гражданская архитектура. Части зданий. 2-е изд. / А. К. Красовский. – С.-Петербург: Тип. А. А. Левинсона, 1886. – 443 с.

111. **Кузьмин Е.** Киев, которого не знают / Евгений Кузьмин. – Киев: Либідь, 2014. – 368 с.

112. **Лукомський Г. К.** З української художньої спадщини / Георгій Крискентійович Лукомський. – Київ: Українські пропілеї, 2004. – 711 с.

113. **Лэзэреску Ч.** Постройка отелей / Проф., д-р архит. Чезар Лэзэреску. ; Сокр. пер. с рум. А. П. Кудрявцева. – Москва: Стройиздат, 1976. – 198 с.

114. **Мазніченко О.** Наталія Борисовна Чмутіна. Життєвий та творчий шлях архітектора / Олена Мазніченко. – Київ: Адеф-Україна, 2012. – 300 с.

115. **Малаков Д.** Прибуткові будинки Києва / Дмитро Малаков. – Київ: Кий, 2009. – 383 с.

116. Малая советская энциклопедия / Гл. ред. Н. Л. Мещаряков. – Москва: АО Советская энциклопедия 1929. – Ст. 603. – (Том 2).

117. Малая советская энциклопедия / Гл. ред. Н. Л. Мещаряков. – Москва: АО Советская энциклопедия 1929. – Ст. 427-428. – (Том 10).

118. **Матушевич А. О.** Хрещатик / Адріан Олександрович Матушевич. – Київ: Вид. Академії архітектури Української РСР, 1950. – 116 с.

119. **Мацкевич Д. И.** Путевые заметки / Давид Иванович Мацкевич. – Киев:

Университетская типография, 1856. – С. 302.

120. Нариси історії архітектури Української РСР (дожовтневий період). / В. Г. Заболотний, М.П. Цапенко, С. В. Безсонов, Г. В. Головка та інші. – К. : «Державне видавництво літератури з будівництва і архітектури УРСР», 1957. – С. 254-275.

121. Настольный справочник г. Киева на 1914-1915 год – Киев: Уникум, 1913. – С. 19-21.

122. **Неелов Н. К.** Краткий путеводитель по г. Киеву / Н. К. Неелов. – Киев: Типолит. Губернского правления, 1909. – 31 с.

123. **Николаев И. В.** Сборник Строительных постановлений для города Киева (на основании Строительного Устава, обязательных постановлений Городской думы, циркуляров и решение Правительствующего Сената) / Ипполит Владимирович Николаев. – Киев: Тип. А. И. Гроссмана, 1913. – 81 с.

124. **Ольхова А. П.** Гостиницы (архитектору-проектировщику) / Анна Павловна Ольхова. – Москва: Строиздат, 1983. – 175 с.

125. **Павловский А. А.** Всеобщий иллюстрированный путеводитель по монастырям и святым местам Российской империи и Афону. / А. А. Павловский – Москва: Т-ва И.М. Машистова, 1907. – С. 273.

126. **Паталеев О. В.** Старий Київ. Зі спогадів старого грішника / упор. О. М. Друг / Олександр Васильович Паталеев. – Київ: Либідь, 2013. – 430 с.

127. Перспективный план г. Киева, путеводитель и справочная книжка – Киев: Изд. А. Максимова, 1916. – С. 7.

128. Правила о постройках в городах и селениях – Саратов: Тип. И. С. Кувардина, 1873. – 45 с.

129. Путеводитель к святыне Киева: с планом и видами г. Киева – Киев: Тип. С. В. Кульженко, 1891. – 102 с.

130. Путеводитель по Киеву с каталогом Киевской сельскохозяйственной и промышленной выставки 1897 года: С планами г. Киева и выставки – Киев: М. Л. Радоминский, 1897. – 131 с.

131. Путеводитель по Киеву со справочным отделом – Киев: Изд. М. И. Трифонова, 1911. – С. 382-385.

132. Путівник по Києву – Київ: Київ-друк, 1930. – 151 с.
133. Раскладка налогового сбора на 1893 год – Киев, 1893. – 675 с.
134. Раскладка с точным указанием всех соответствующих в г. Киеве трактирных заведений и с объяснением: кому оные принадлежат и сколько именно с каждого следует взимать акциза в городской доход и казну на 1867 год – Киев, Губернская типография, 1866. – С. 1-2.
135. **Рибаков М.** Хрещатик відомий та невідомий / М. Рибаков. – Київ: Кий, 2003. – 502 с.
136. **Рибчинський О. В.** Архітектура караван-сараїв в Україні / Олег Валерійович Рибчинський. // Вісник інституту Укрзахідпроектреставрація. – 2005. – №15. – С. 38–53.
137. **Романович М. Е.** Гражданская архитектура: Части зданий: В 4 томах, изд. 2-е / Михаил Евгеньевич Романович. – С.-Петербург: Тип. Евгения Тиля, 1903. Т. 1. – 584 с.: Т. 2. – 520 с.: Т. 3. – 500 с.: Т. 4. – 435.
138. **Саваренская Т. Ф.** История градостроительного искусства / Т. Ф. Саваренская, Д. О. Швыдковский, Ф. А. Петров. – Москва: Архитектура С, Стройиздат 2004. – 400 с.
139. Свод обязательных для жителей г. Киева постановлений по Городскому Общественному Управлению. – Киев: Тип. И.И. Чоколова, 1900. – С. 257-262.
140. Свод обязательных для жителей г. Киева постановлений по Городскому Общественному Управлению. – Киев: Тип. К. Ш. Круглянского, 1914. – С. 257-262.
141. **Сементовкий Н. М.** Киев его святыни, древности, достопамятности и сведения, необходимые для его почитателей и путешественников / Николай Максимович Сементовкий. – Киев: С. В. Кульженко, 1900. С. 12.
142. **Сімакова С.** Особливості формування дворового простору київських прибуткових будинків кінця ХІХ - початку ХХ ст. / С. Сімакова. // Архітектурна спадщина України. Вип. 3. Ч. 2. – 1996. – С. 208–213.
143. **Скібіцька Т. В.** Київський архітектурний модерн (1900-1910 роки) / Т. В. Скібіцька. – Київ: Центр Європи, 2011. – 230 с.
144. **Скібіцька Т. В.** Прибутковий будинок, як провідний архітектурний тип у

забудові міст України кінця XIX - початку XX ст. / Тетяна Володимирівна Скібіцька. Теорія та історія архітектури. – Київ: НДІТІАМ, 1995. – С. 105-117.

145. Справочник для приезжающих в Киев и расписание движения пассажирских поездов – Киев: Изд. Рабочая газета, 1937. – 191 с.

146. Справочник. Киев 1923 год – Киев, 1923. – С. 251-254.

147. Справочник-путеводитель по г. Киеву и его окрестностям. 1913 – Киев, 1913. – С. 185.

148. Справочник-путеводитель по г. Киеву и его окрестностям. 1914-1915 – Киев, 1915. – 288 с.

149. Справочный указатель. Адрес-календарь г. Киева. С. М. Богуславский. – Киев: Тип. 1-й артели печатного дела, 1913. – С. 30-31.

150. Спутник по Киеву на 1910 год – Киев: Изд. С.М. Богуславского, 1910. – С. 30.

151. Спутник по городу Киеву: Иллюстрированный путеводитель по Киеву и его окрестностям / Изд. 8-е, испр. и доп. Д. С. Марголиным. – Киев: Тип. Первой артели печатного дела, 1913. – 190 с.

152. **Стаценко В.** Строительное искусство. Части зданий. / В. Стаценко. – Санкт-Петербург: Тип. штаба отдельного корпуса пограничной стражи, 1905. – 485 с.

153. **Тарновский Н.** Місто Київ та його околиці / Н. Тарновский. – Київ, 1884. – 358 с.

154. **Тилинский А. И.** Руководство для проектирования и постройки зданий / А. И. Тилинский. – С.-Петербург: А. С. Суворина, 1911. – 239 с.

155. **Тимофієнко В. І.** Зодчі України кінця XVIII - початку XX століть : Біограф. довід. / Володимир Іванович Тимофієнко. – Київ: НДІТІАМ, 1999. – 477 с.

156. **Тимофієнко В. І.** Історія української архітектури / Володимир Іванович Тимофієнко. – Київ: Техніка, 2003. – 472 с.

157. Толковый словарь живого великорусского языка / Авт.-сост. В. И. Даль. – 2-е изд. – Санкт-Петербург. Тип. М. О. Вольфа. – 1880. – С. 698. (Том 4).

158. **Третяк К. О.** Київ: Путівник по зруйнованому місту / Кирило Олегович Третяк. – Київ: Вид. Київський університет, 1998. – 159 с.

159. Узаконения относящиеся к жительству и торговле евреев в г. Киеве – Киев:

Тип. Сементовского, 1873. – 16 с.

160. Хрещатик: Культурологічний путівник / Ред. та упоряд. В. Грузин – Київ: Амадей, 1997. – 160 с.

161. **Шапоровський Г.** Місцеві будівельні правила, що регулюють забудування Києва: (В минулому й сучасному) / Г. Шапоровський. – Київ: ВУАН, 1929. – 23 с.

162. **Шероцкий К. В.** Киев. Путеводитель / Константин Витальевич Шероцкий. – Киев: С.В. Кульженко, 1917. – 346 с.

163. Ярон С. Г. Киев в восьмидесятих годах. Воспоминания старожила. / С. Г. Ярон. – Киев: Петр Барский в Киеве, 1910. – 211 с.

164. **Ясиевич В. Е.** Архитектура Украины на рубеже XIX-XX веков / Владимир Евгеньевич Ясиевич. – Київ: Будівельник, 1988. – С. 184.

165. **Ясиевич В. Е.** Архитектура Украины конца XIX начала XX века (основные тенденции и особенности) : автореф. дис. на соиск. научн. степени докт. арх. наук: спец. 18.00.01 / Владимир Евгеньевич Ясиевич. – ЦНИИ теории и истории архитектуры. – 43 с.

166. **Ящевский Ч. А.** Практический иллюстрированный путеводитель по г. Киеву / Ч. А. Ящевский. – Київ: Изд. Чоколова, 1913. – 264 с.

167. **Albrecht D.** Oldenburger Spaziergänge und Ausflüge / Albrecht. – Oldenburg: Druck und Verlag von Gerhard Stalling, 1924. – 208 p.

168. Architektur konkurrenzen. Herausgeg von Hermann. Hotel Jacobsen in Kiel – Berlin: Urania, 1907. – 30 p.

169. Badner Land, Odenwald, Neckar, Schwarzwald, Bodensee, Rhein, Kleiner Reisehuhrer mi Nachweis der Hotels, Gasthauser, Fremdenheime und Sanatorien – Karlsruhe: Landesverband Baden, 1935. – 96 p.

170. **Bourrit H.** Les hôtels modernes / H. Bourrit, E. Guyer. – Paris: Ve. A. Morel, 1877. – 247 p.

171. **Ciechowski W.** Kijow i jego pamiatki / Waslaw Ciechowski. – Kijow: L. Idzikowsiego, 1900. – 352 p.

172. **Damm-Etienne P.** Das Hotelwesen / Paul Damm-Etienne. – Leipzig: B. G. Teubner, 1910. – 146 p.

173. **Durn J.** Handbuch der architecture: 4 thiel 4 band 1heft / J. Durn, H. Ende. – Stuttgart: Bergstrasser, 1904. – 378 p.
174. **Gluksmann P.** Das Gaststättenwesen / P. Gluksmann. – Stuttgart: C. E. Poechel, 1927. – 424 p.
175. **Guyer E.** Das Hotelwesen der Gegenwart / Eduard Guyer. – Zurich: Orell Füssli, 1885. – 364 p.
176. **Guyer E.** Hôtels modernes / Eduard Guyer. – Paris: Ve. A. Morel, 1877. – 247 p.
177. **Hagenbarth M.** Handbuch des Hotelbetriebs. Praktisches Hilfsbuch für Hoteliers, Restaurateure, Pensionsinhaber und deren gesamtes Betriebspersonal / Max Hagenbarth. – Wien: A. Hartleben's, 1887. – 367 p.
178. Handbuch der architecture: 4 thiel 4 band 1heft – Stuttgart: Alfred Kroner Verlag, 1894. – P. 217-288.
179. **Klasen L.** Gasthauser, hotels und restaurants / Ludwig Klasen. – Leipzig: Baumgartner, 1890. – 160 p.
180. **Klasen L.** Gasthäuser, hotels und restaurants / Ludwig Klasen. – Leipzig: Badischer Verkersverband, 1896. – 124 p.
181. **Klasen L.** Grundriss-Vorbilder von Gasthäusern, Hotels und Restaurants / Ludwig Klasen. – Leipzig: Baumgartner, 1884. – P. 127-160.
182. **Kunz F.** Der hotelbau von Heute. Organisation, Technik und Gestaltung des modernen Hotelbaues / Fritz Kunz. – Stuttgart: Julius Hoffmann Verlag, 1930. – 112 p.
183. New erofnet hotel Cumberland Boarding Palast – Berlin: Urania, 1907. – P. 2-6.
184. **Rieger O.** Wegweiser und hotelführer badner land odenwald neckar schwarzwald bodensee rhein / Otto Rieger. – Karlsruhe: Badischer Verkersverband, 1937. – 96 p.
185. **Stab W.** Das Hotel, seine Verwaltung und Bedienung / Stab. – Halle: Hendel, 1876. – 209 p.
186. **Wohler M.** Gasthauser und Hotels / Max Wohler. – Leipzig: Sammlung Goschen, 1911. – 126 p.
187. **Wohler M.** Gasthauser und Hotels II / Max Wohler. – Berlin und Leipzig: Sammlung Goschen, 1923. – 138 p.

Періодичні видання та електронний ресурс:

188. **Бабат М.** Готель на 500 номерів / М. Бабат. // Радянський Київ. – 1939. – №1. – С. 22–24.
189. **Бліх М.** Київ - центр чужоземного туризму / М. Бліх. // Соціалістичний Київ. – 1934. – №7. – С. 32–33.
190. Внутренний информационный бюллетень. Международный туризм за 1930 год // ГАО Интурист. – 1931. – С. 2-8.
191. **Геркін Я.** Києву - зразкові готелі / Я. Геркін. // Радянський Київ. – 1940. – №2. – С. 18–19.
192. **Гіляров С. О.** Архітектура Києва передвоєнної доби / С. О. Гіляров. // Соціалістичний Київ. – 1936. – С. 36–40.
193. Гостиница Кайзергоф в Берлине. // Зодчий. – 1877. – С. 115–116.
194. Гостиница Марсель (рекламное объявление). // Киевское слово. – 1897. – №3563. – С. 1.
195. Гостиница Франсуа. // Пам'ять століть. – 1998. – №3. – С. 156–157.
196. Гранд-Отель. // Жизнь и искусство. – 1898. – №262. – С. 2–3.
197. Гранд-Отель. // Киевское слово. – 1898. – №3827. – С. 1–2.
198. **Гречина М. Г.** Урядова площа у Києві і проект нового готелю / Михайло Гнатович Гречина. // Архітектура Радянської України. – 1940. – №6. – С. 3–7.
199. Европейская гостиница в Санкт-Петербурге. // Зодчий. – 1875. – С. 86–88.
200. **Зелингсон В.** Об ограничении площади застройки участков / В. Зелингсон. // Зодчий. – 1915. – №12. – С. 124–125.
201. Інтер'єр в українському народному стилі. // Соціалістичний Київ. – 1936. – №5. – С. 40.
202. **Кальницький М. Б.** Старий готель / Михайло Борисович Кальницький. // Контракти. – 2006. – №9. – С.
203. **Канюка Л.** Про кийські готелі / Л. Канюка. // Соціалістичний Київ. – 1938. – №18. – С. 19–20.
204. Киев. 26 января 1870 года. // Паровоз. – 1870. – №9. – С. 2–3.
205. Киев в 1858 году. // Киевские губернские ведомости. – 1859. – №2. – С. 11.

206. Киевские контракты. // Киевское слово. – 1898. – №4335. – С. 3–4.
207. Київські готелі. // Більшовик. – 1935. – №278. – С. 3.
208. **Кириченко Е. И.** О некоторых особенностях эволюции городских многоквартирных домов второй половины XIX – начала XX века / Евгения Ивановна Кириченко. // Архитектурное наследство. – 1963. – №15. – С. 153-170.
209. **Кириченко Е. И.** Романтизм и историзм в русской архитектуре XIX века (к вопросу о двух фазах развития эклектики / Евгения Ивановна Кириченко. // Архитектурное наследство. – 1988. – №36. – С. 130-155.
210. **Киянський Д.** «Бермудський квадрат» на Хрещатику драматична ситуація у п'яти частинах з прологом, але без епілогу» / Дмитро Киянський. // Дзеркало тижня. – 2001. – №3.
211. **Кованько П.** Киевские контракты / П. Кованько. // Местное хозяйство. – 1923. – №1. – С. 4.
212. Конкурс на проект гостиницы в Варшаве. // Неделя строителя. – 1898. – С. 281–282.
213. Краткий практический путеводитель по Киеву на 1870 год. // Паровоз. – 1870. – №53. – С. 1–2.
214. **Лінецький О.** Реконструкція Гранд-Готелю / О. Лінецький. // Соціалістичний Київ. – 1936. – №12. – С. 27–29.
215. **Лукомський Г. К.** О новом строительстве в Киеве / Георгий Крескентьевич Лукомський. // Апполон. – 1913. – №8. – С. 75–77.
216. **Лукомський Г. К.** Новое строительство Киева, Одессы и Харькова / Георгий Крескентьевич Лукомський. // Мир искусства. – 1910. – № 1-3. – С. 34.
217. **Лашков О.** Київське готельне господарство прийшло до великого занепаду / О. Лашков. // За індустріалізацію і колективізацію. – 1931. – №18. – С. 43–45.
218. Московитянин, учено-литературный журнал – Москва: Тип. Степановой и В. Готье, 1851. – 326 с. – (Кн. 2).
219. Московитянин, учено-литературный журнал – Москва: Тип. Степановой и В. Готье, 1852. – 14 с. – (Кн. 3).
220. Московитянин, учено-литературный журнал – Москва: Тип. Степановой и

В. Готье, 1851. – 328 с. – (Кн. 6).

221. Московитянин, учено-литературный журнал – Москва: Тип. Степановой и В. Готье, 1851. – 320 с. – (Кн. 8).

222. Мебель И. И. Кимаера. // Киевское слово. – 1897. – №3485. – С. 2.

223. Объявление Киево-Курской железной дороги. // Паровоз. – 1869. – №93. – С. 3.

224. Обязательные правила и постановления по содержанию гостиниц и меблированных комнат. // Киевское слово. – 1899. – №3956. – С. 2–3.

225. Отрывки из записок А. А. Солтановского. / Под. ред. Е. А. Кивлицкого // Київська старина. – 1892. – №4. – С. 73.

226. **Сімзен-Сичевський О. М.** Історія забудови і планування Києва в дореволюційний період / Олексій Михайлович Сімзен-Сичевський. // Архітектура Радянської України. – 1938. – №4. – С. 11–23.

227. **Соколов А.** Заграничные письма. гостиницы / Александр Соколов. // Киевское слово. – 1900. – №4435. – С. 3–4.

228. **Смик А.** Новий готель / А. Смик, Г. Благодатний. // Радянський Київ. – 1940. – №5. – С. 23–24.

229. **Фрумін Г.** Новому Києву - зразкові готелі / Г. Фрумін. // Соціалістичний Київ. – 1934. – №5. – С. 44–46.

230. Palace-Hotel в Париже. // Строитель. – 1899. – №17-18. – С. 699–708.

231. King Street and Floral Street Area: King Street [Електронний ресурс] // British History Onlaine. – 1970. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.british-history.ac.uk/survey-london/vol36/pp151-178>.

232. The First Grand Hotel [Електронний ресурс] // The Most Famous Hotels in the World. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.famoushotels.org/article/954>.

Архівні матеріали:

Державний архів міста Києва (ДАК), м. Київ.

233. Ф. 17. Київська міська дума.

Оп. 2.

Спр. 119. О гостиницах на 1841 год. – 1841. – 10 с.

234. Ф. 17. Київська міська дума.

Оп. 4.

Спр. 210. О выдаче свидетельств на право содержания гостиниц и ресторанов в 1855 году. – 1854-1855. – С. 11.

235. Ф. 17. Київська міська дума.

Оп. 4.

Спр. 397. О выдаче свидетельств на право содержания гостиниц и ресторанов в 1859 году. – 1858-1859. – С. 7.

236. Ф. 17. Київська міська дума.

Оп. 4.

Спр. 646. Прошение от купцов 3-й гильдии Жермена Бретона и Карла Сент-Мари на право содержать гостиницу в 1862 году. – 1862. – 4 с.

237. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 327. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Бернер Я. Н. – 1903. – С. 57-65.

238. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1. Ч. 1.

Спр. 412. О переходе недвижимого имущества от Бродского Льва Израилевича к Киевскому обществу гостиницы «Континенталь». – 1897. – 144 с.

239. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 570. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Вольфсон Ф. Э. – 1893. – 12 с.

240. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 696. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Гольдфарб К. К. – 1888-1898. – С. 13-184.

241. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 730. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Гоффман Ф. А. – 1908-1916. – С. 73-149.

242. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 1005. Дело по залогу недвижимого имущества на углу Крещатика и Бессарабской площади, принадлежащего Зейферт М. И. – 1908-1916. – С. 14-58.

243. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 2071. Дело по залогу недвижимого имущества на углу Софийской улицы и Софийской площади №18/21 принадлежащего Ржепецкому А. К. – 1916. – С. 8-12.

244. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 2490. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Фабрициус М. П. – 1887. – С. 24-79.

245. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 2491. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Фабрициус М. П. – 1898. – 60 с.

246. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 2493. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Фабрициус М. П. – 1907. – С. 20-72.

247. Ф. 100. Київське міське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 2501. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их недвижимых имуществ: Фабрициус М. П. – 1889. – С. 16-56.

248. Ф. 100. Київське кредитне товариство.

Оп. 1.

Спр. 2502. Обязательства и подписки лиц получавших ссуды под залог их

недвижимых имуществ: Файер Ш. М. – 1905. – С. 81-85.

249. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 6.

Спр. 29. Разрешение департамента торговли и мануфактур министра финансов на учреждение дворянам: А. Подгаецкому, А. Бродскому, Р. фон Талю, Киевского акционерного общества гостиницы «Континенталь». – 1898. – С 1-10.

250. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 7.

Спр. 1218. Дело о разрешении мещанки Яковенко на право открытия гостиницы в доме Дьяковой. – С. 6-20.

251. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 35

Спр. 3. Документы об отдаче в аренду гостиницы «Бель Вю» А. Перотти. – 1905. – С. 1-144.

252. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 85. О выдаче разрешения французскому подданному Жермену Бретону на постройку двухэтажного дома и пристройку к дому по Крещатику и Трех-Святительской улице. – 1871. – 10 с.

253. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 365. О выдаче разрешения статскому советнику Вороновичу на постройку двух этажного флигеля и надстройку 3-го этажа над домом на углу Владимирской и Фундуклеевской улиц. – 1875. – 28 с.

254. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 443. О выдаче разрешения купцу Скловскому на постройку трех этажного дома на углу Крещатики и Институтской улиц. – 1873. – 24 с.

255. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 765. О выдаче разрешения купчихе Марр постройку 3 этажного дома на пл. Богдана Хмельницкого. – 1875. – 29 с.

256. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 851. О выдаче купцу Зейферту разрешения на надстройку 3 этажа над домом по Крещатику. – 1875. – 15 с.

257. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 930. О выдаче разрешения французскому подданному Бергонье на постройку цирка на углу Фундуклеевской и Елизаветинской улиц. – 1875. – 25 с.

258. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 1976. О выдаче разрешения купцу Гольдбфарбу на постройку 2-х домов по ул. Бол. Васильковской. – 1881. – 57 с.

259. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 2099. О выдаче титульному советнику Крыжановскому на постройку дома по ул. Владимирской. – 1881. – 12 с.

260. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 3559. О выдаче Гладынюку на постройку 3-х этажного дома по ул. Фундуклеевской. – 1888. – 12 с.

261. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 5386. О выдаче разрешения Дегтяреву на перестройку дома по улице Крещатик. – 1897. – 7 с.

262. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 5602. О выдаче разрешения домовладельцам «Европейской» гостиницы на пристройку к дому по ул. Крещатик. – 1898-1899. – 8 с.

263. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 41.

Спр. 5766. О выдаче разрешения Михайлову на постройку четырех этажного дома на углу Крутого Университетского спуска и Бассейной улицы. – 1899. – 22 с.

264. Ф. 163. Київська міська управа.

Оп. 46.

Спр. 1329. Личные дела владельцев недвижимых имуществ. Файер Ш.-М. А. – 1915. – С. 3.

Державний архів київської області (ДАКО), м. Київ.

265. Ф. 1. Київське губернське правління.

Оп. 234.

Спр. 242. О разрешении установить Г. Ланчия двух паровых котлов при гостинице «Гранд Отель». – 1898. – С. 1-14.

266. Ф. 1. Київське губернське правління.

Оп. 235.

Спр. 303. О разрешении купцу Евгению Ланчия устройства электрического освещения в усадьбе по Крещатику №2. – 1900. – 39 с.

267. Ф. 1. Київське губернське правління.

Оп. 327.

Спр. 78. Прошение о разрешении открыть в доме по ул. Александровской №59 меблированные комнаты по договору с инженером Линко. – 1911. – 8 с.

268. Ф. 1. Київське губернське правління.

Оп. 327.

Спр. 253. Составленные для местных жителей Киевской Городской Думой, согласно 7 и 9 ст.108 Городского положения 1892 года. Обязательные санитарные постановления для гостиниц и меблированных комнат. – 1892. – С. 2-3.

269. Ф. 2. Канцелярія Київського цивільного губернатора, м. Київ.

Оп. 29.

Спр. 208. Прошение от сербского подданного Г. Кальевича на открытие меблированных комнат «Англия» в доме Пастеля по ул. Крещатик №8. – 1893. – 4 с.

270. Ф. 2. Канцелярія Київського цивільного губернатора, м. Київ.

Оп. 30.

Спр. 181. Прошение на открытие меблированных комнат под названием «Дрезден» в доме Ф.-А. Гофмана по Александровской улице №18. – 1894. – 3 с.

271. Ф. 2. Канцелярія Київського цивільного губернатора, м. Київ.

Оп. 30.

Спр. 380. По ходатайству мещанина Г. И. Яковлева желающему открыть в доме Данилевского по ул. Бол. Васильковской гостиницу «Орион». – 1894. – 4 с.

272. Ф. 2. Канцелярія Київського цивільного губернатора, м. Київ.

Оп. 41.

Спр. 6. Прошение от Мины Августовны Перротти на открытие гостиницы по ул. Крещатик №38, где раньше была гостиница «Бель Вю». – 1905. – с.

273. Ф. 2. Канцелярія Київського цивільного губернатора, м. Київ.

Оп. 42.

Спр. 6. Прошение от мещанки М. А. Мозерть, на право открытия меблированных комнат по ул. Софийской в доме Ф. Михельсона. – 1906. – 4 с.

274. Ф. 35. Київська Губернська креслярня при Київському Губернському правлінні, м. Київ.

Оп. 1 Том 1.

Спр. 409. О присоединении городской земли к усадьбе чиновника Лозицкого состоящей в г. Киеве по Софийской площади и улицы. – 1868. – 4 с.

275. Ф. 41. Київська губернська будівельна і дорожна комісія при київському губернському правлінні, м. Київ.

Оп. 1.

Спр. 1716. Дело по рапорту городского землемера об отводе места отставному ротмистру А. Гудим-Левковичу. – 1854-1858. – 80 с.

276. Ф. 432. Відділ комунального господарства київського губернського виконавчого комітету ради робітничих, селянських і червоноармійських депутатів.

Оп. 1.

Спр. 77. Приказы об изменении арендной платы по домам и гостиницам. –

1924. – 111 с.

277. Ф. 432. Відділ комунального господарства київського губернського виконавчого комітету ради робітничих, селянських і червоноармійських депутатів.

Оп. 2.

Спр. 1797. Дело о сдаче в наем дома №4 по Институтской улице под ресторан и гостиницу. – 1922-1924. – С. 3-20.

278. Ф. 432. Відділ комунального господарства київського губернського виконавчого комітету ради робітничих, селянських і червоноармійських депутатів.

Оп. 2.

Спр. 270. Отчеты о деятельности гостиниц «Новая Россия» и «Красный Киев». – 1923. – С. 6-20.

279. Ф. 1636. Київське відділення земельного банку, м. Київ.

Оп. 6.

Спр. 47. Дело о залоге дома в г. Киеве Пастеля К. К. – 1885. – С. 5-80.

280. Ф. 1636. Київське відділення земельного банку, м. Київ.

Оп. 6.

Спр. 74. Дело о залоге дома в г. Киеве Г. Кирхгейма. – 1873-1885. – 352 с.

281. Ф. 1636. Київське відділення земельного банку, м. Київ.

Оп. 6.

Спр. 89. Дело о залоге дома в г. Киеве Мещерского Б. Б.- 1884-1885. – 38 с.

282. Ф. 1636. Київське відділення земельного банку, м. Київ.

Оп. 6.

Спр. 263 Дело о залоге дома в г. Киеве В. Вондрака – 1900-1912. – С. 28-316.

283. Ф. 1636. Київське відділення земельного банку, м. Київ.

Оп. 6.

Спр. 348. Дело о залоге дома в г. Киеве А. Ивановой – 1898-1912. – С. 31-128.

284. Ф. 1636. Київське відділення земельного банку, м. Київ.

Оп. 6.

Спр. 575. Дело о залоге дома по Бол. Васильковской улице и пл. Богдана Хмельницкого и ул. Бассейной принадлежащему Попову Н. П. – 1909. – С. 16-20.

**Центральний державний історичний архів України (ЦДАК України), м.
Київ.**

285. Ф. 54. Генеральний опис Лівобережної України 1765–1769 рр.

Оп. 3.

Спр. 1779. Дело о разрешении постройки постоянного двора на Киевской дороге под наблюдением архитектора Квасова. – 1767. – 8 с.

286. Ф. 127. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 212.

Спр. 33. О прошении Киево-Фроловского девичьего монастыря игуменьи Смарагды с сестрами о дозволении построить гостинный дом при Фроловском монастыре. – 1818. – С. 1-3.

287. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 1.

Спр. 1109. Об исправлении зданий на гостинном дворе. – 1859-1867. – 89 с.

288. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 1.

Спр. 1710. О постройке на Лаврской гостиницы каменного корпуса и кухни – 1832. – С. 1-106.

289. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 1.

Спр. 2033. Об устройении на Лаврской гостинице для приема странных, каменного двухэтажного корпуса. – 1844-1848. – С. 2-74.

290. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 1.

Спр. 2152. Об устройстве на Лаврской гостинице при кухне навеса для предложения странным трапезы. – 1849. – С. 2-18.

291. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 1.

Спр. 2239. О постройке на Лаврской гостинице каменного двухэтажного корпуса, для помещения богомольцев низшего звания. – 1853-1854. – С. 1-21.

292. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 1.

Спр. 3119. О Лаврской странноприимнице, прием и сдача оной при перемене смотрителей, ремонтировании, покупке материалов и прочее. – 1893. – С. 1-580.

293. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 2.

Спр. 273. Доклад духовного собора и резолюция киевского митрополита об изменении внутреннего распорядка в Лаврской гостинице и опись имущества. – 1874. – С. 1-120.

294. Ф. 128. Києво-Печерська Лавра.

Оп. 2.

Спр. 576. Краткое описание гостинно странноприимницы при Киево-Печерской Лавре. – 1867. – С. 2-4.

295. Ф. 169. Києво-Михайлівський монастир.

Оп. 6.

Спр. 140. Список номеров странноприимного дома с указанием их расценки. – 1903. – С. 1-3.

296. Ф. 169. Києво-Михайлівський монастир.

Оп. 6.

Спр. 1484. Ведомость о приходе и расходе денежных сумм странноприимного дома. – 1916. – С. 2-10.

297. Ф. 169. Києво-Михайлівський монастир.

Оп. 8.

Спр. 3049. Об устройстве нового корпуса при странноприимном доме Киево-Михайловского монастыря. – 1883. – С. 1-4.

298. Ф. 169. Києво-Михайлівський монастир.

Оп. 8.

Спр. 4385. О расширении монастырского странноприимного дома посредством пристройки с восточной стороны каменного корпуса 3½ этажного. – 1903-1904. – С. 2-334.

299. Ф. 169. Києво-Михайлівський монастир.

Оп. 8.

Спр. 4741. О постройке нового 3½ этажного каменного корпуса при монастырском странноприимном доме. – 1906-1907. – С. 1-414.

300. Ф. 442. Канцелярія Київського, подільського та волинського генерал-губернатора.

Оп. 64.

Спр. 273. О постройке в Киеве съезжих домов и о мебели для оных. – 1832-1833. – С. 14-37.

301. Ф. 442. Канцелярія Київського, подільського та волинського генерал-губернатора.

Оп. 66.

Спр. 18. Дело по представлению купцов: Порошкова, Смирнова и других лиц за припасы и квартирование для турецкого посланника и его свиты при проезде через Киев. – 1833. – 16 с.

302. Ф. 442. Канцелярія Київського, подільського та волинського генерал-губернатора.

Оп. 84.

Спр. 377. По представлению Киевского губернского правления о взыскании акциза с гостиницы содержимой купцом Шанцом в Киеве. – 1852. – С. 1-6.

303. Ф. 442. Канцелярія Київського, подільського та волинського генерал-губернатора.

Оп. 628.

Спр. 178. Дело об учреждении Киевского общества гостиницы «Континенталь». – 1898. – 4 с.

**Центральний державний архів-музей літератури і мистецтва України
(ЦДАМЛМ), м. Київ.**

304. Ф. 8. Альошін П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 154. Документи: кошторис, розрахунки, розцінки, довідки, акти договори,

та ін. з питань будівництва готелю «Континенталь». – 1932. – 139 с.

305. Ф. 8. Альошін П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 155. Документи: проектне завдання, програми, розрахунки, примітки, до проектних завдань з питань забудови готелю «Інтурист». – 1932. – 46 с.

306. Ф. 8. Альошін П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 156. Документи: договори, пояснювальні записки, рахунки, кошторис, акти та ін. з питань перебудови готелю «Континенталь». – 1932. – 121 с.

307. Ф. 8. Альошін П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 157. Дефектні акти, рапорти, технічні креслення, та ін. з питань перебудови готелю «Континенталь». – 1932. – 74 с.

308. Ф. 8. Альошін П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 158. Документи: кошториси, довідки про хід будівництва, накази та розрахунки з питань переобладнання готелю «Континенталь». – 1932. – 131 с.

309. Ф. 8. Альошін П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 159. Документи: кошториси, рахунки, підрахунки та ін. на виконання будівельних робіт в готелі «Континенталь». – 1932. – С. 101-129.

310. Ф. 8. Альошін П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 160. Документи: пояснюючі записки, розрахунки, кошториси, обміри приміщень, перелік номерів готелю та ін. на будівельні роботи в готелі «Континенталь». – 1932. – 120 с.

311. Ф. 8. Альошин П. Ф.

Оп. 1.

Спр. 161. Документи: технічний проект, розрахунки, кошторис та ін. з питань проектування готелю «Гранд Отель». – 1935. – 37 с.

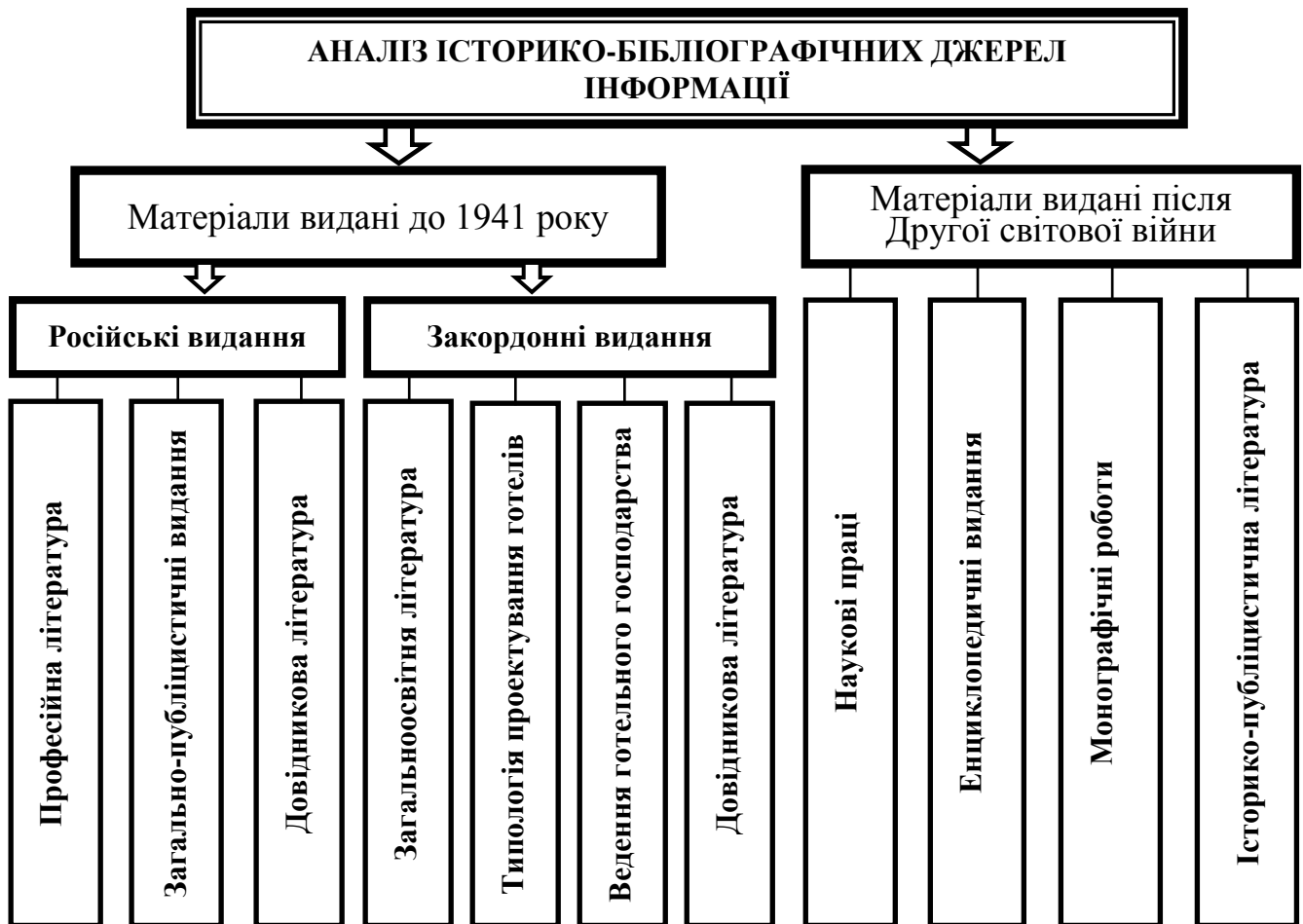


Рис. 1.01. Аналіз історико-бібліографічних матеріалів використаних у дослідженні.



Рис. 1.02. Аналіз використаних у дослідженні архівних матеріалів.

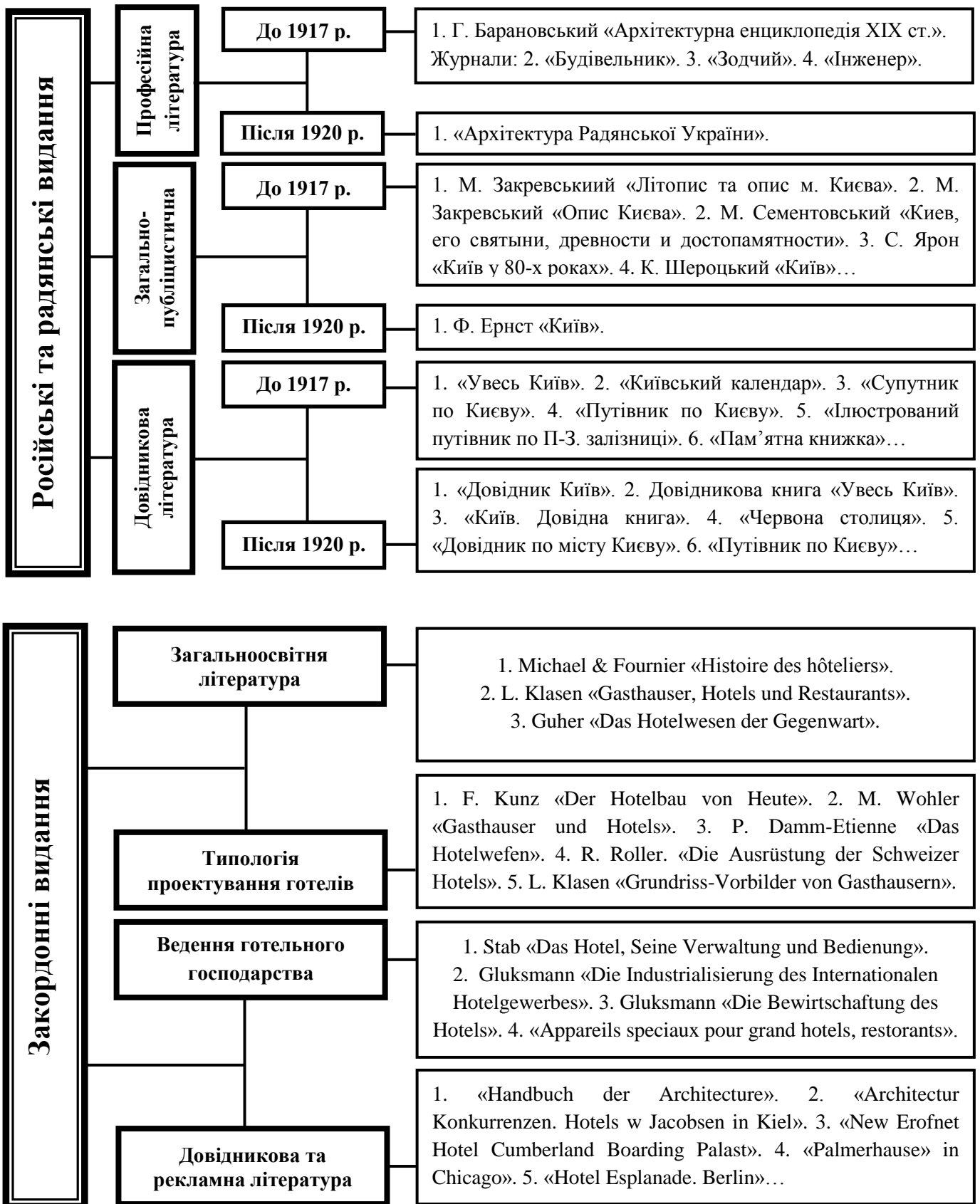


Рис. 1.03. Аналіз літератури виданої до 1941 року, що була використана при роботі над даним дослідженням.

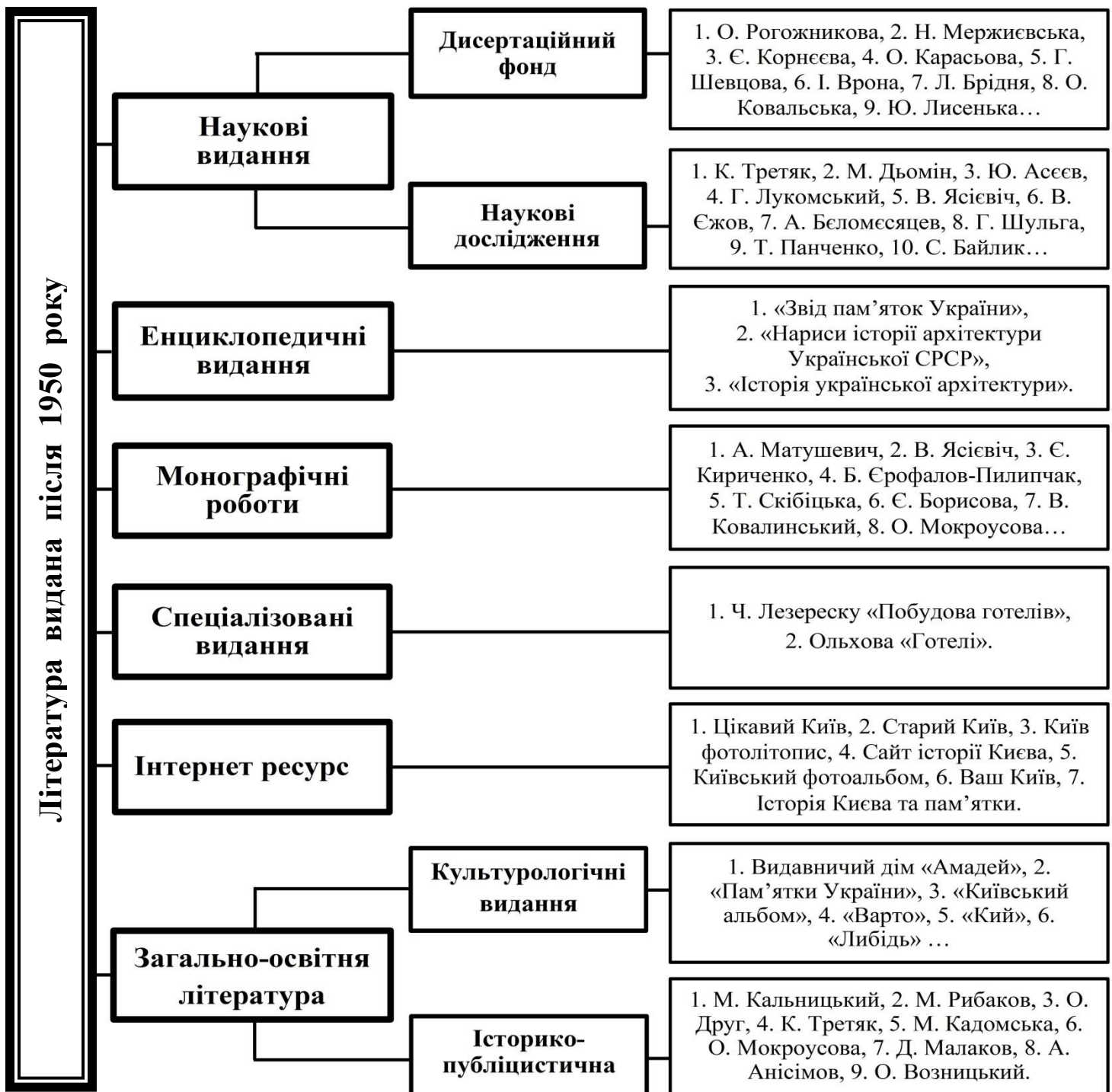
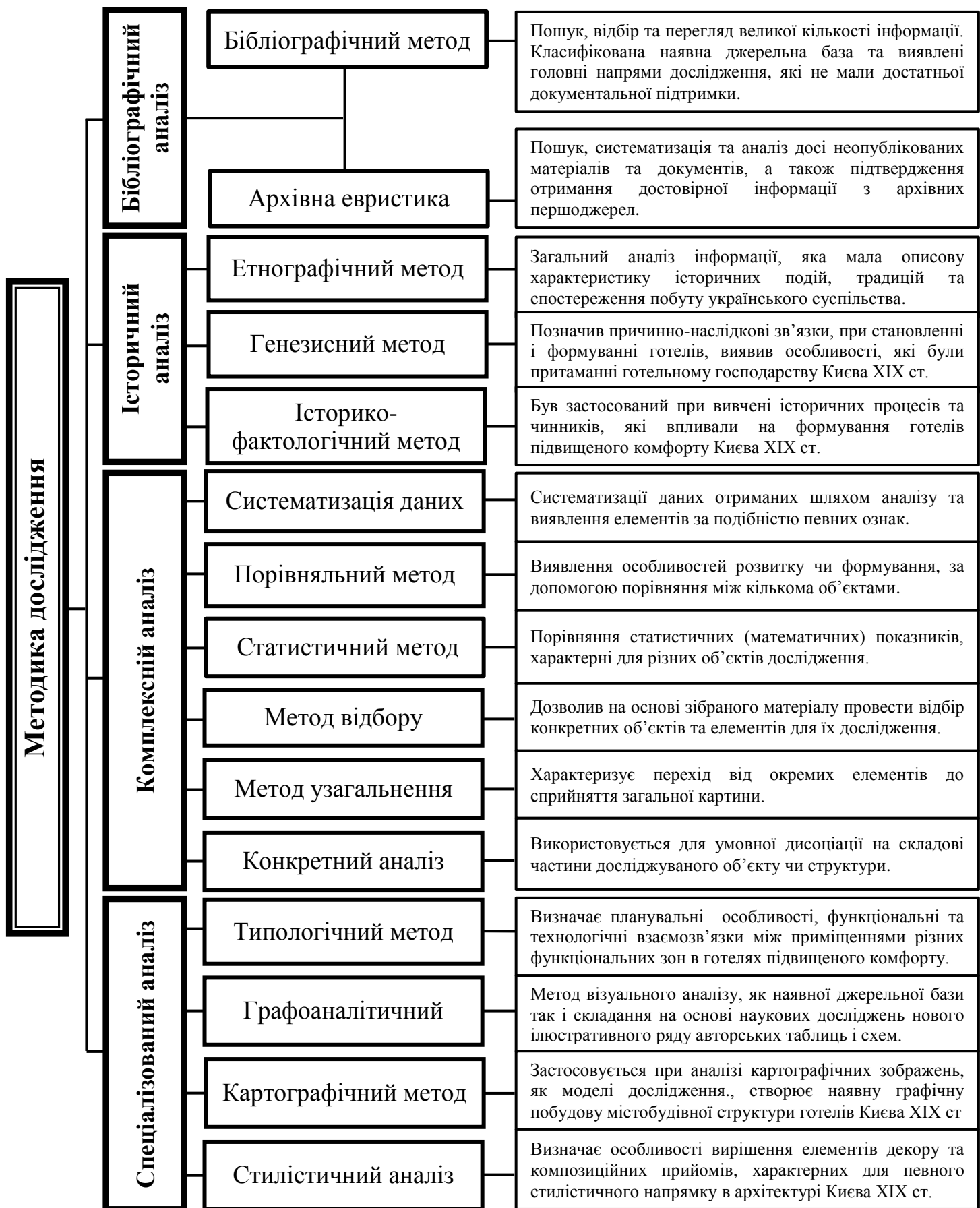


Рис. 1.04. Аналіз використаної в дослідженні літератури, яка була видана після Другої світової війни.



1.05. Методика дослідження. Аналіз методів дослідження задіяних в даній роботі.

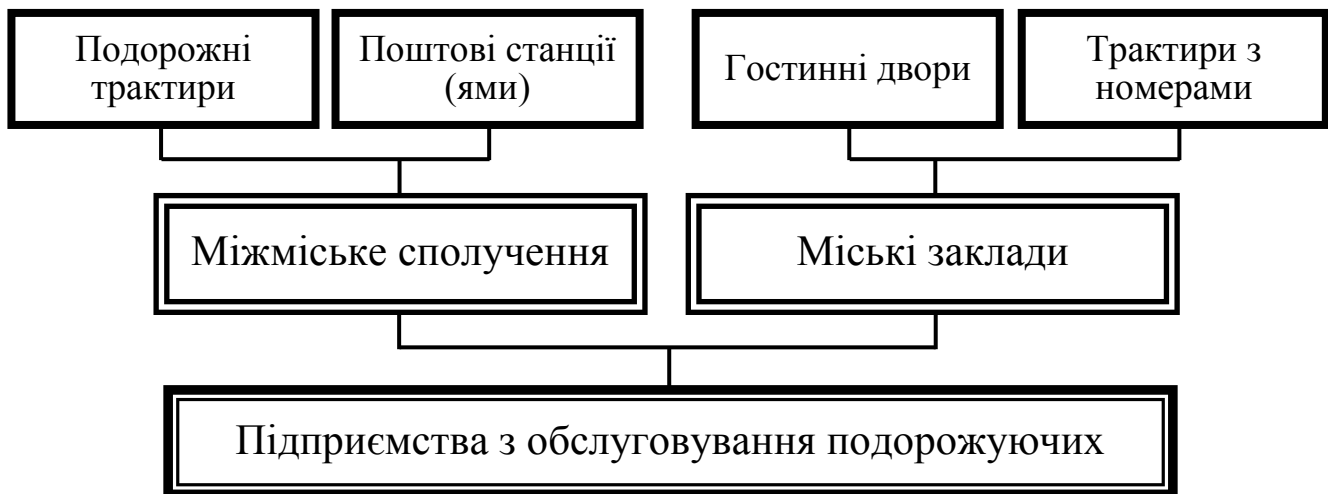


Рис. 2.01. Структурне розширення підприємств з обслуговування подорожуючих на теренах України та Російської Імперії у XI – XVII ст.

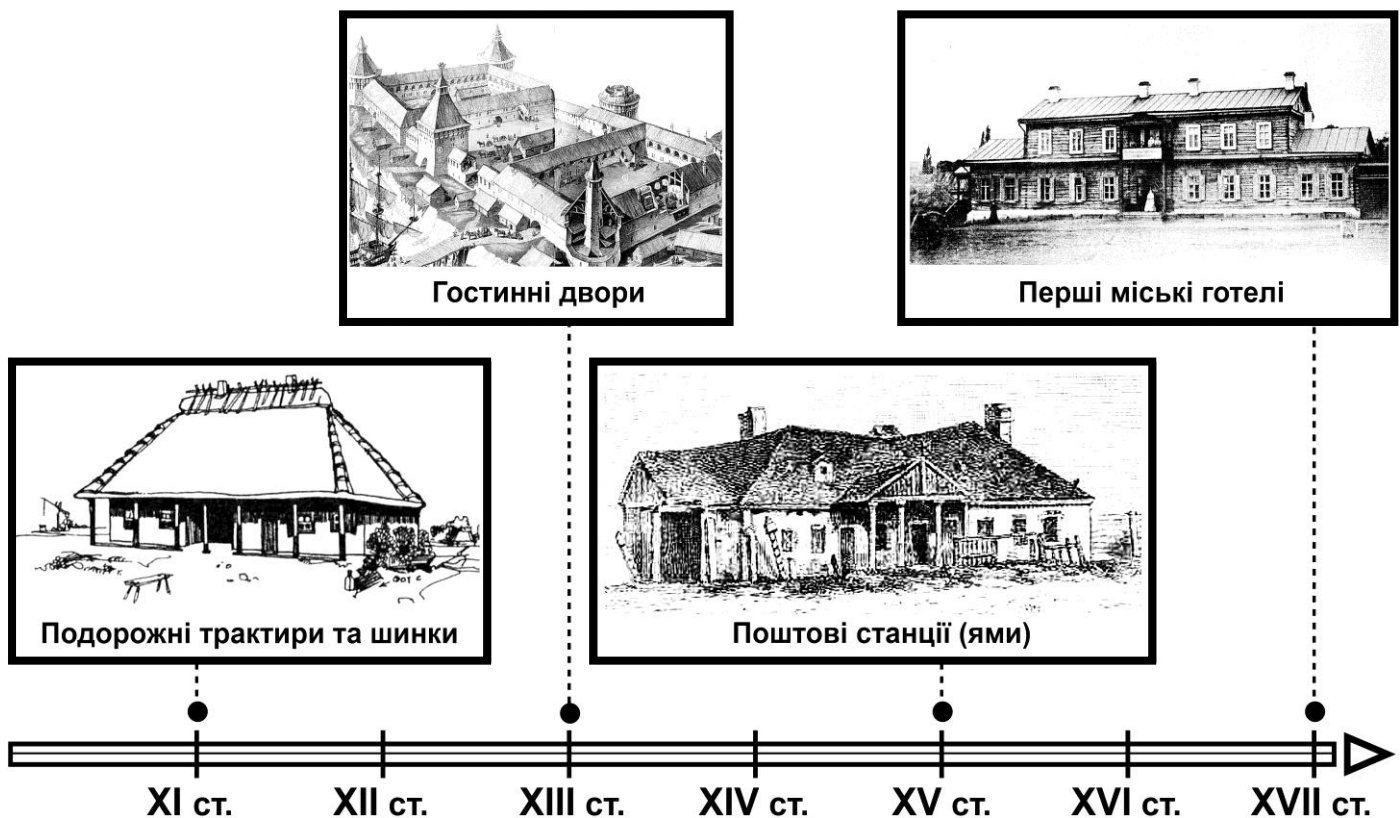
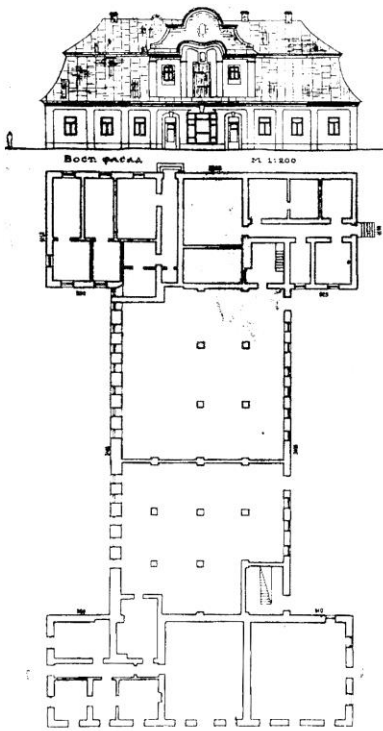


Рис. 2.02. Еволюція формування закладів, що надавали послуги подорожуючим на теренах України та Російської Імперії у XI – XVII ст.



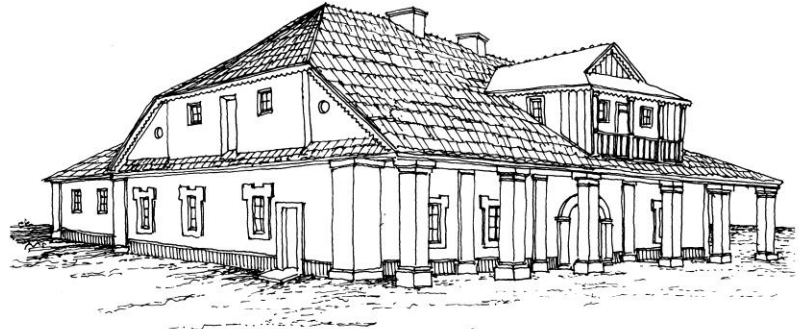
Корчма у Н.-Мілятину



Корчми центральної України



Корчми північної України



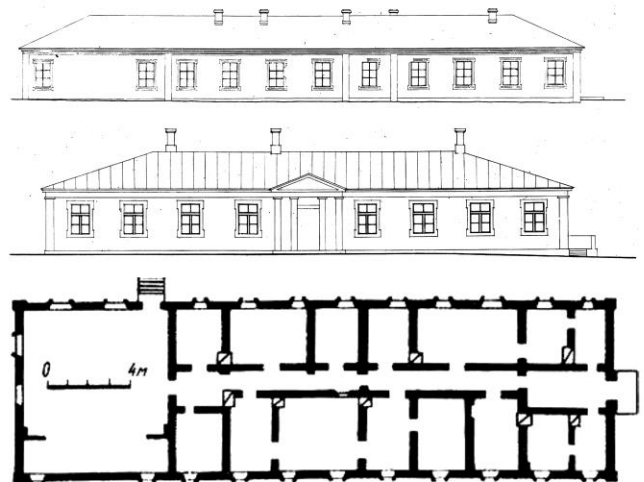
Корчма з номерами в с. Шатава (Поділля)

Корчми XIV - XVIII ст. на теренах сучасної України

Поштові станції з готельними корпусами на теренах сучасної України початок XIX ст.



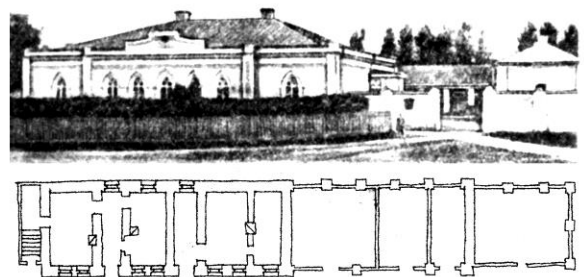
Внутрішній двір поштової станції. Київ.



Два корпуси готелів при поштової станції.
Біла-Церква 1825-1831 р.



Поштова станція. Житомир 1840 р.



Поштова станція. Новоград-Волинський
Зовнішній вигляд та план. 1840 р.

Рис. 2.03 Корчми та поштові станції на теренах України XIV–XIX ст.



Генеральні мапи Київської губернії з показанням поштових і великих проїжджих доріг, станцій та відстаней між ними. Санкт-Петербург 1821 рік.



Диліжанс контори «Х.Фельденкрайз», який курсував між Києвом та Житомиром.

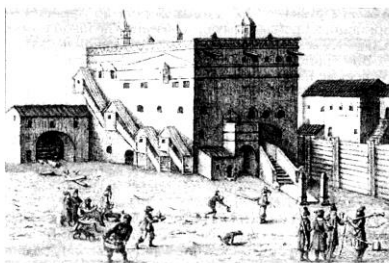


Диліжанс «Х.Фельденкрайз» біля поштової станції Києва.

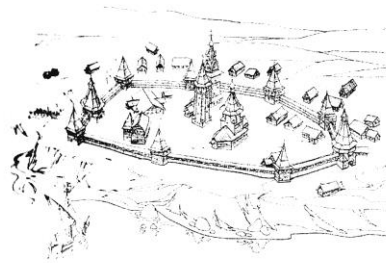


Поштова станція у Севастополі XIX ст.

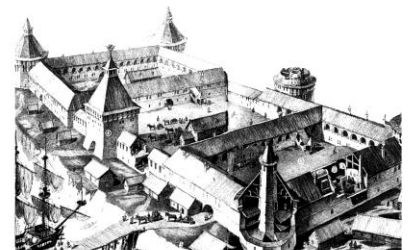
Рис. 2.04. Поштова служба Російської імперії XIX ст.



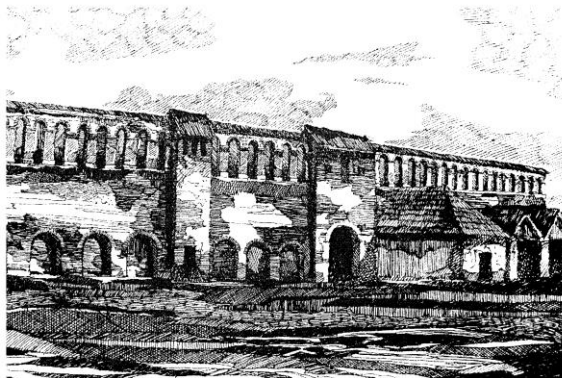
Гостинний двір. Архангельськ XVI ст.



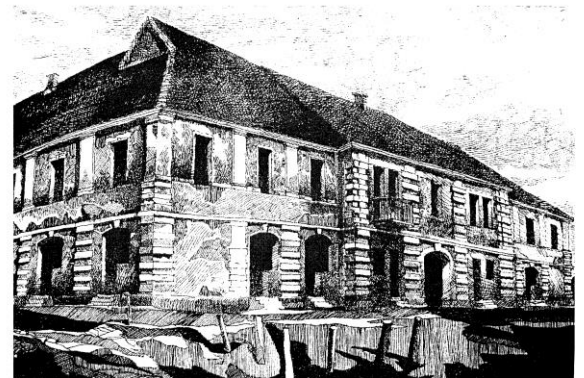
Гостинний двір. Архангельськ XVII ст.



Ростово-Суздальське гостине подвір'я. Москва 1635 р.



Караван-сарай. Тульчин перша половина XVII ст.



Караван-сарай. Меджибіж перша половина XVII ст.

За прорисами О. Рибчинського.

Рис. 2.05. Гостинні двори та караван-сараї XVI – XVIII ст.

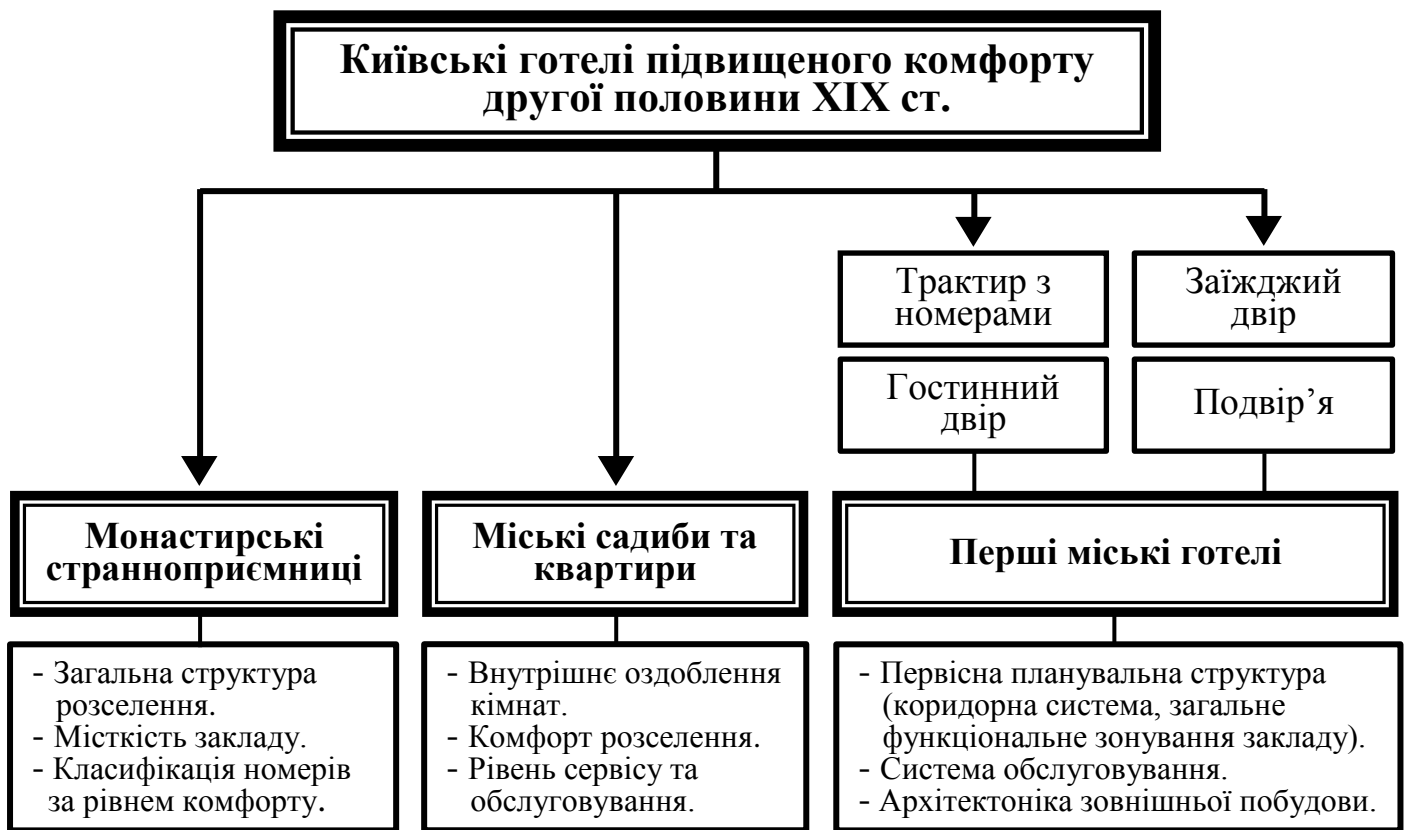


Рис. 2.06. Аналіз підприємств готельного господарства Києва першої половини XIX ст., як архетип готелів підвищеного комфорту.

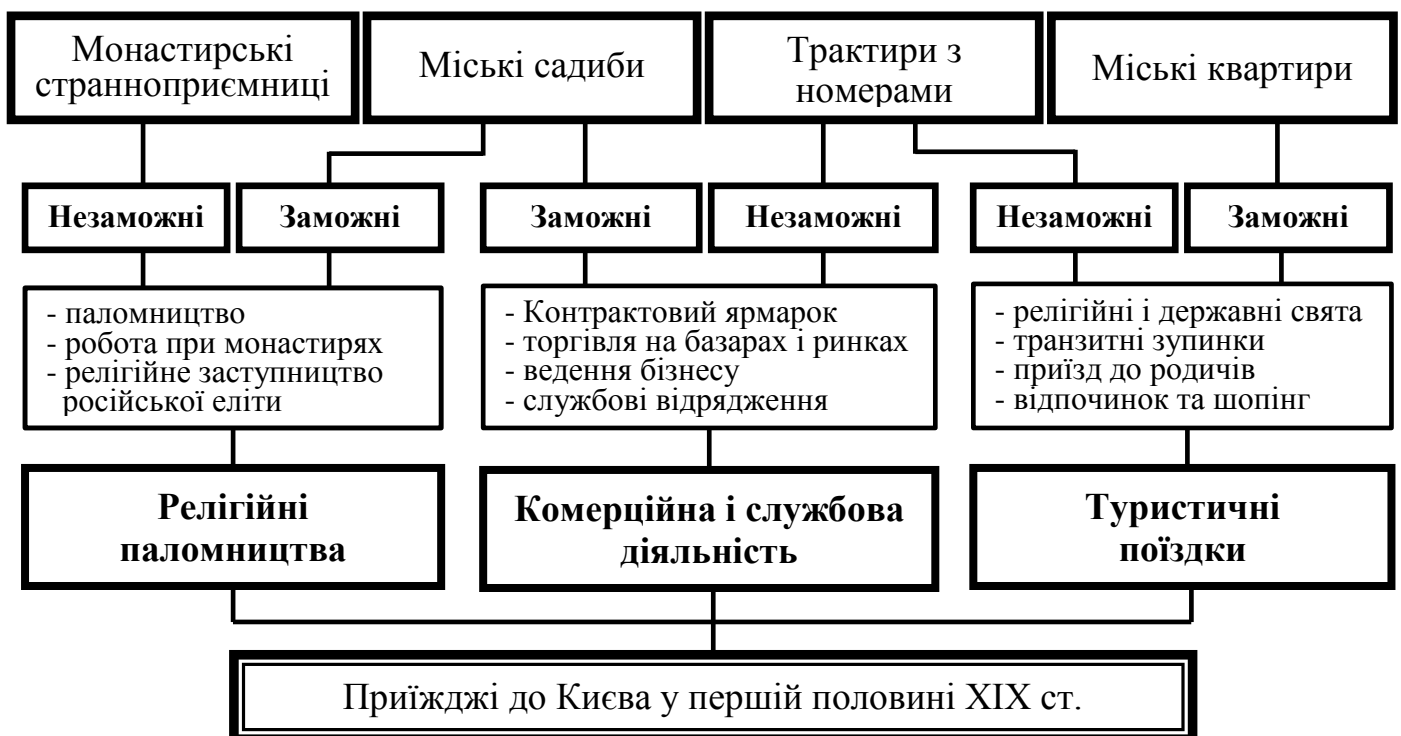


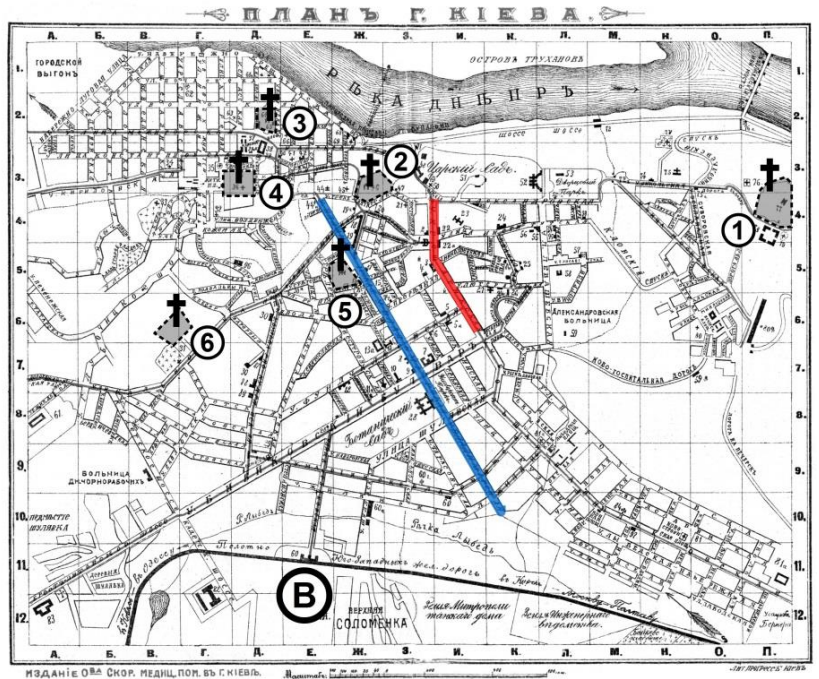
Рис. 2.07. Класифікація київських підприємств готельного господарства за метою подорожі та статками подорожуючих, станом на початок XIX ст.



Готель Михайлівського монастиря

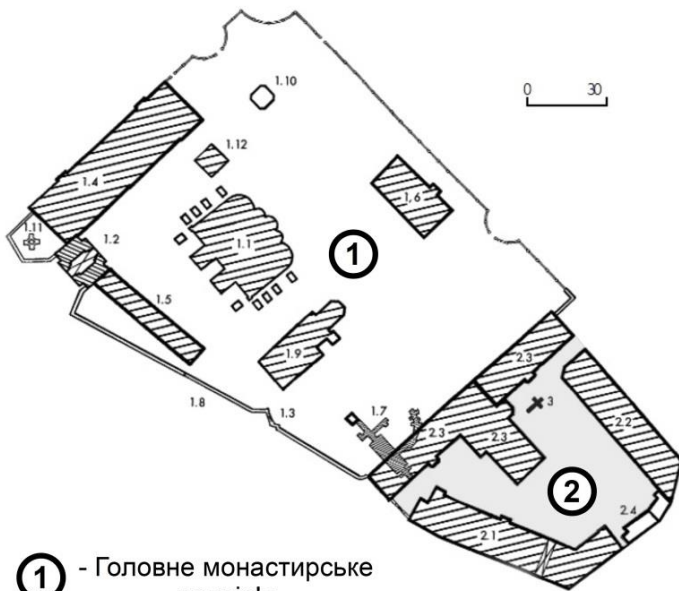


Готельний комплекс Києво-Печерської Лаври



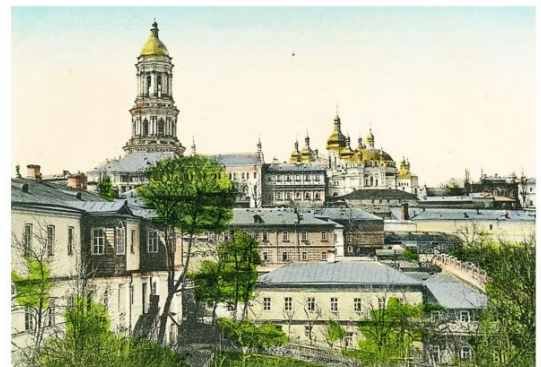
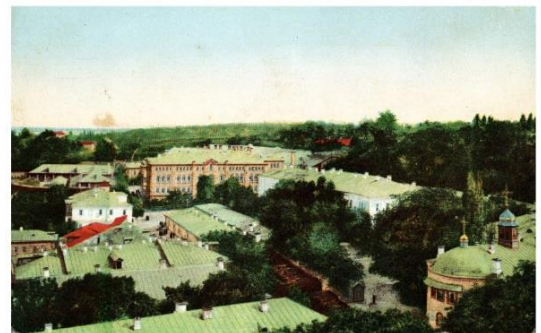
Розташування на мапі Києва монастирів, які мали на своїй території заклади для прийому прочан (готелі, странноприймниці).

- ① - Києво-Печерська Лавра
- ② - Київський золотоверхий монастир
- ③ - Братський монастир
- ④ - Фролівський монастир
- ⑤ - Софійський Собор
- ⑥ - Свято-Покровський монастир
- - вул. Хрещатик
- - вул. Володимирська



- ① - Головне монастирське подвір'я
- ② - Гостинний двір

а)



б)

Приклади київських монастирів, які мали великі готельні комплекси.

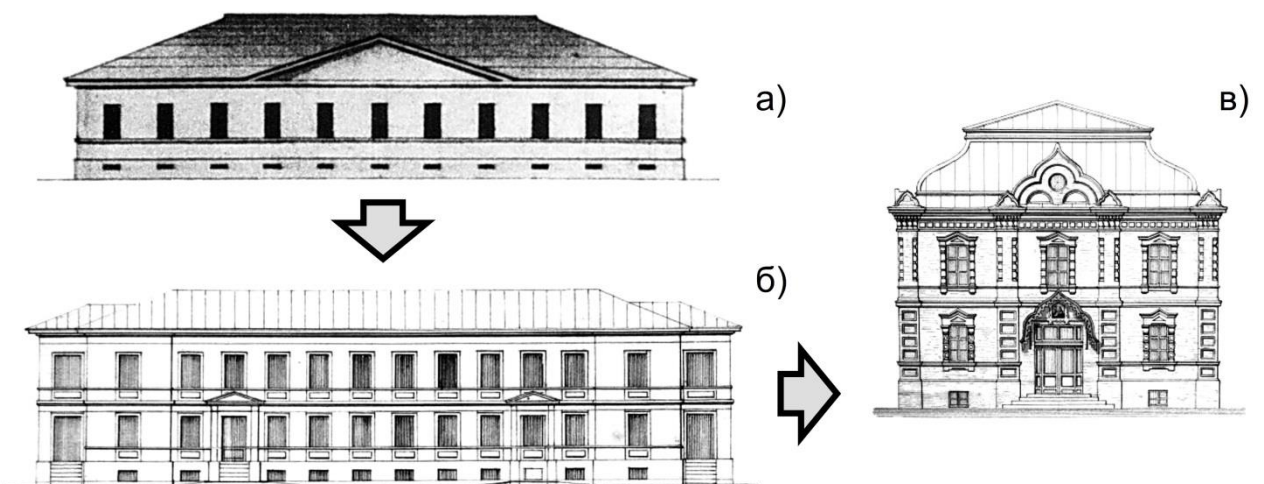
а) Михайлівський Золотоверхий монастир

б) Києво-Печерська Лавра

Рис. 2.08. Київські монастирі, які мали в середині XIX ст. на своїй території окремі будинки для прийому прочан (странноприемниці).



Рис. 2.09. Комплекс готелів на гостинному подвір'ї Київського Михайлівського Золотоверхого монастиря (1859–1907 рр.).



- а) Проект дерев'яного корпусу странноприймниці. 1805 рік. Автор невідомий (будівництво не здійснено).
 б) Проект странноприймниці. 1857 рік. Арх. Спарро П.І.
 в) Проект прибудови до странноприймного дому. 1883-84 рік. Арх. Ніколаєв В.М.

Рис. 2.10. Архітектурно-стилістичні зміни корпусів странноприємниці Михайлівського Золотоверхого монастиря протягом 1805–1883 рр.

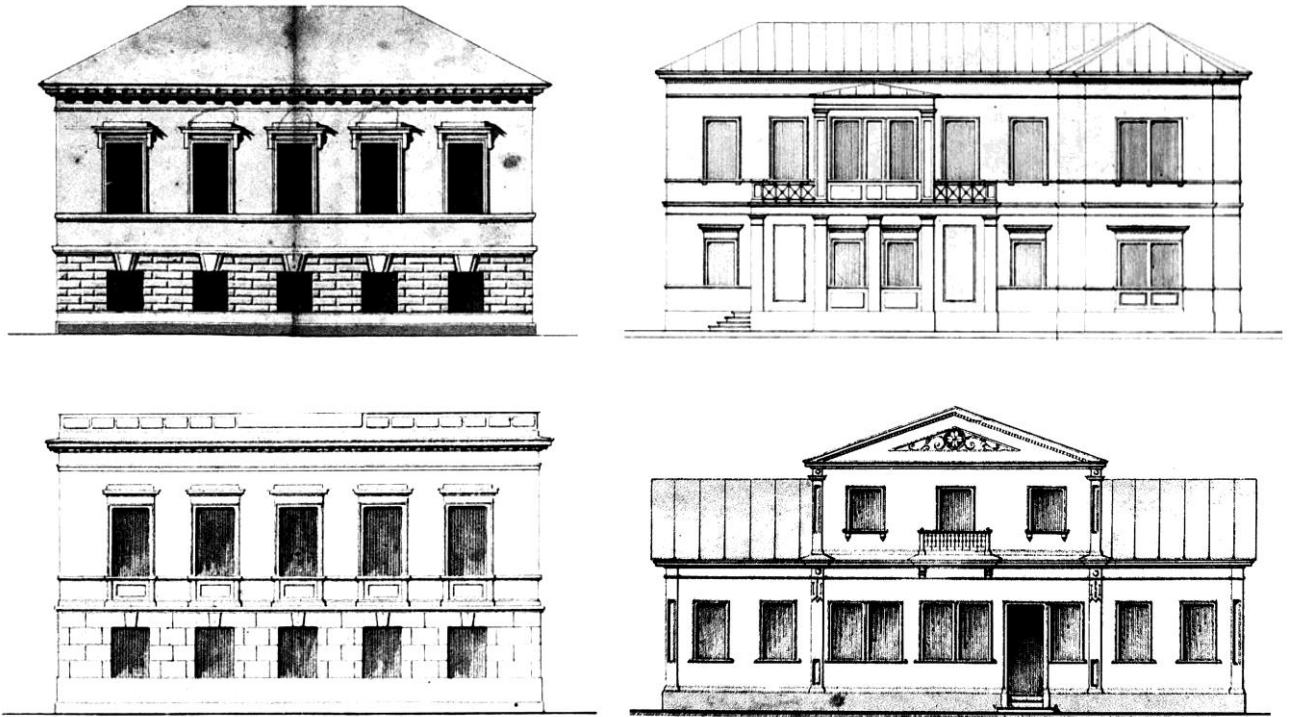


Рис.2.11 Приклади типової забудови Подолу середини ХІХ ст.



Рис. 2.12 Інтер'єри міських «барських маєтків» ХІХ ст.



«Номери для приїжджих» на Хрещатику



«Номери» Набережно-Хрещатицька 5

Рис. 2.13 Київські «номери для приїжджих». Середина XIX ст.



Готель «Лондон»

Міські «панські маєтки» першої половини XIX ст.

«Номери для приїжджих»

Рис. 2.14 Стилістичні запозичення в архітектурі перших київських готелів.



Готель «Лондон»



Готель «Англетер»



Готель «Росія»

Рис. 2.15 «Професійні» готелі Києва першої половини XIX ст.

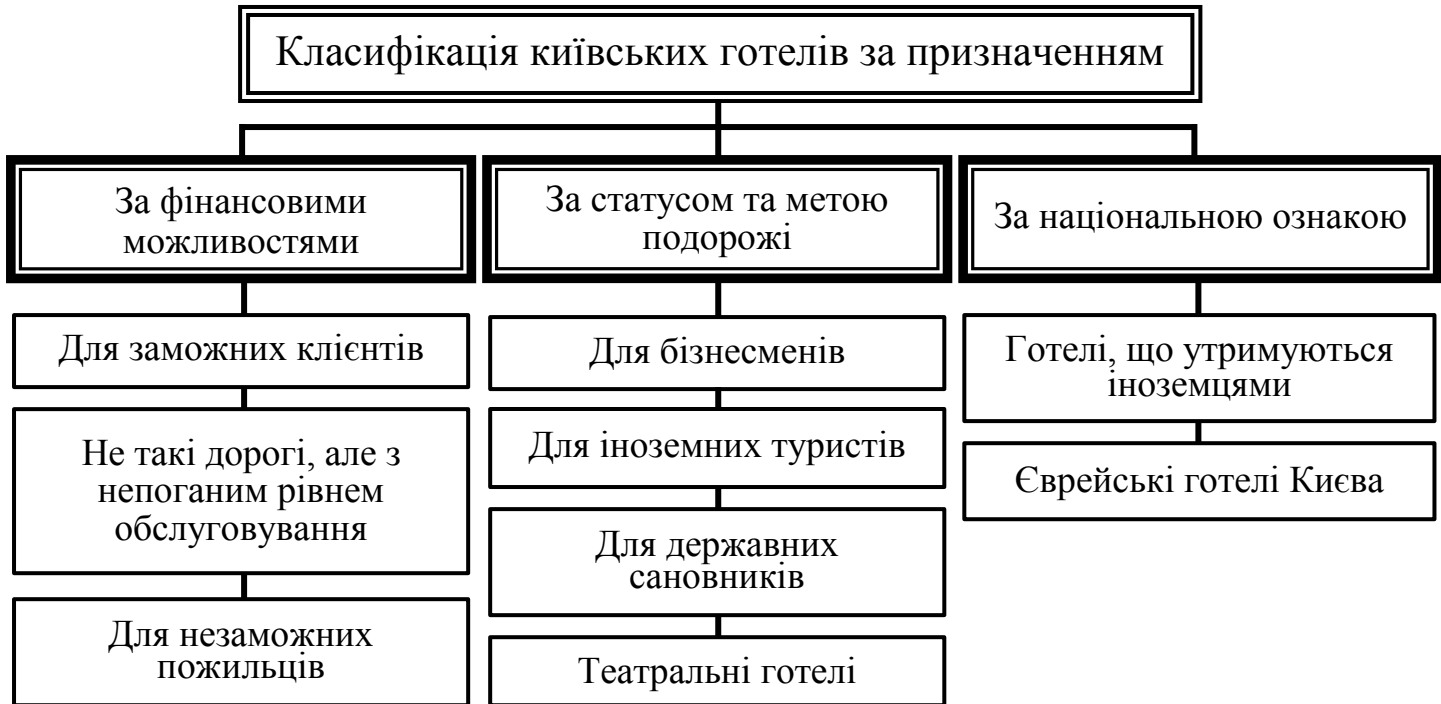


Рис. 2.16. Класифікація київських готелів XIX ст. за призначенням.

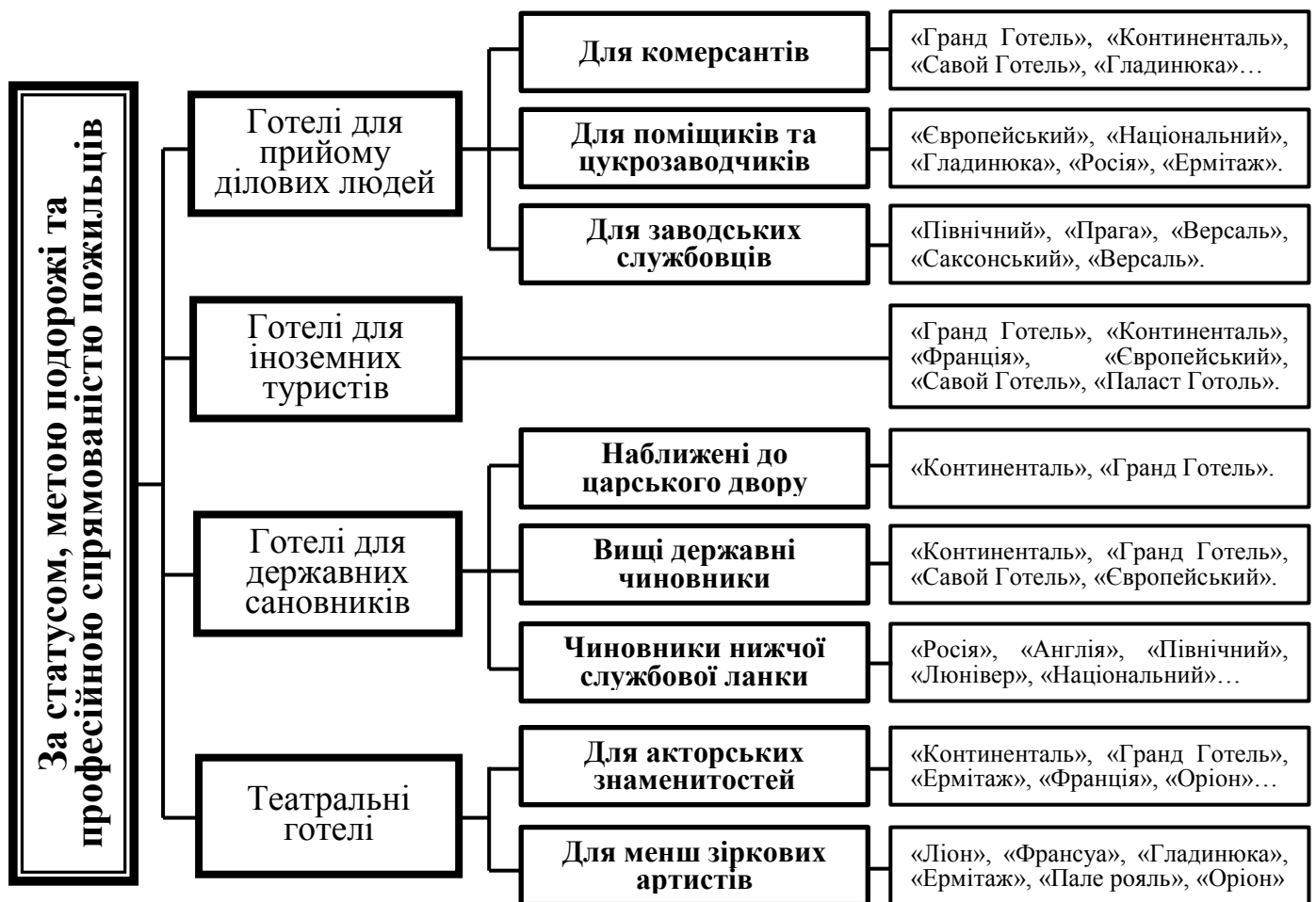


Рис. 2.17. Аналіз київських готелів XIX ст. за статусом, метою подорожі та їх професійною спрямованістю жильців.



















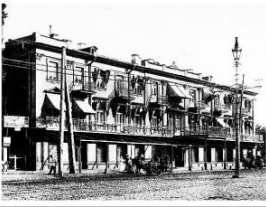

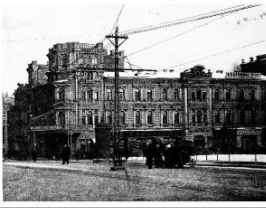







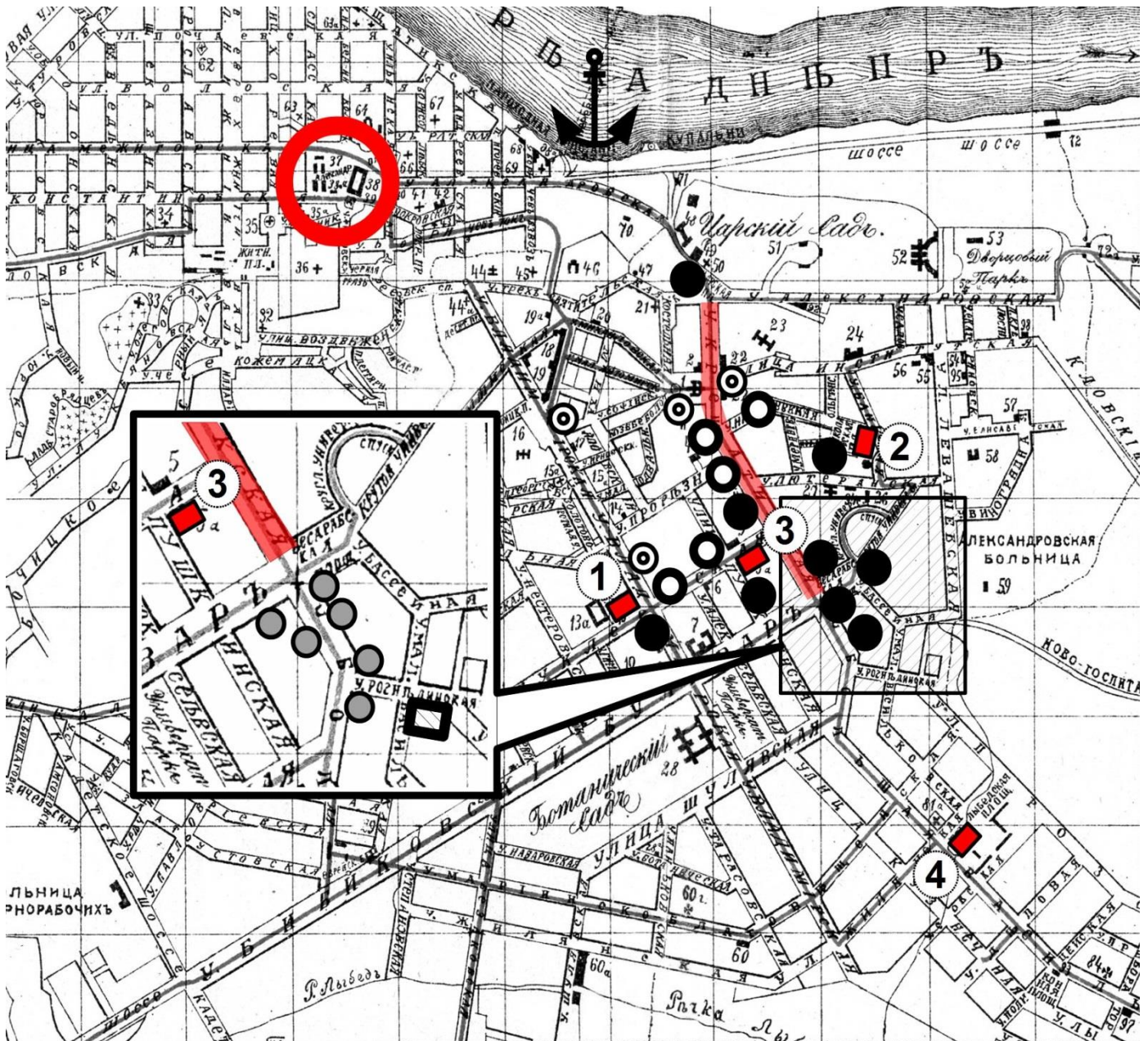












За національною ознакою	Готелі, що утримувалися іноземцями						
		«Європейський»	«Гранд Готель»	«Франція»	«Паласт Готель»		
							
		«Бель Вю»	«Ліон»	«Прага»	«Канне»		
	Єврейські готелі						
		«Оріон»	«Лувр»	«Імперіал»	«Марсель»		
		Театральні готелі Києва	Для акторських знаменитостей				
				«Континенталь»	«Гранд Готель»	«Ермітаж»	«Франція»
Для менш зіркових артистів							
	«Франсуа»		«Гладинюка»	«Європейський»	«Оріон»		
							
	«Національний»		«Пале Рояль»	«Берлін»	«Ліон»		
Ресторані готелі							
	«Стародавня Русь»	«Північний»	«Росія»	«Люнівер»			

Рис. 2.18. Приклади київських готелів систематизованих за призначенням.

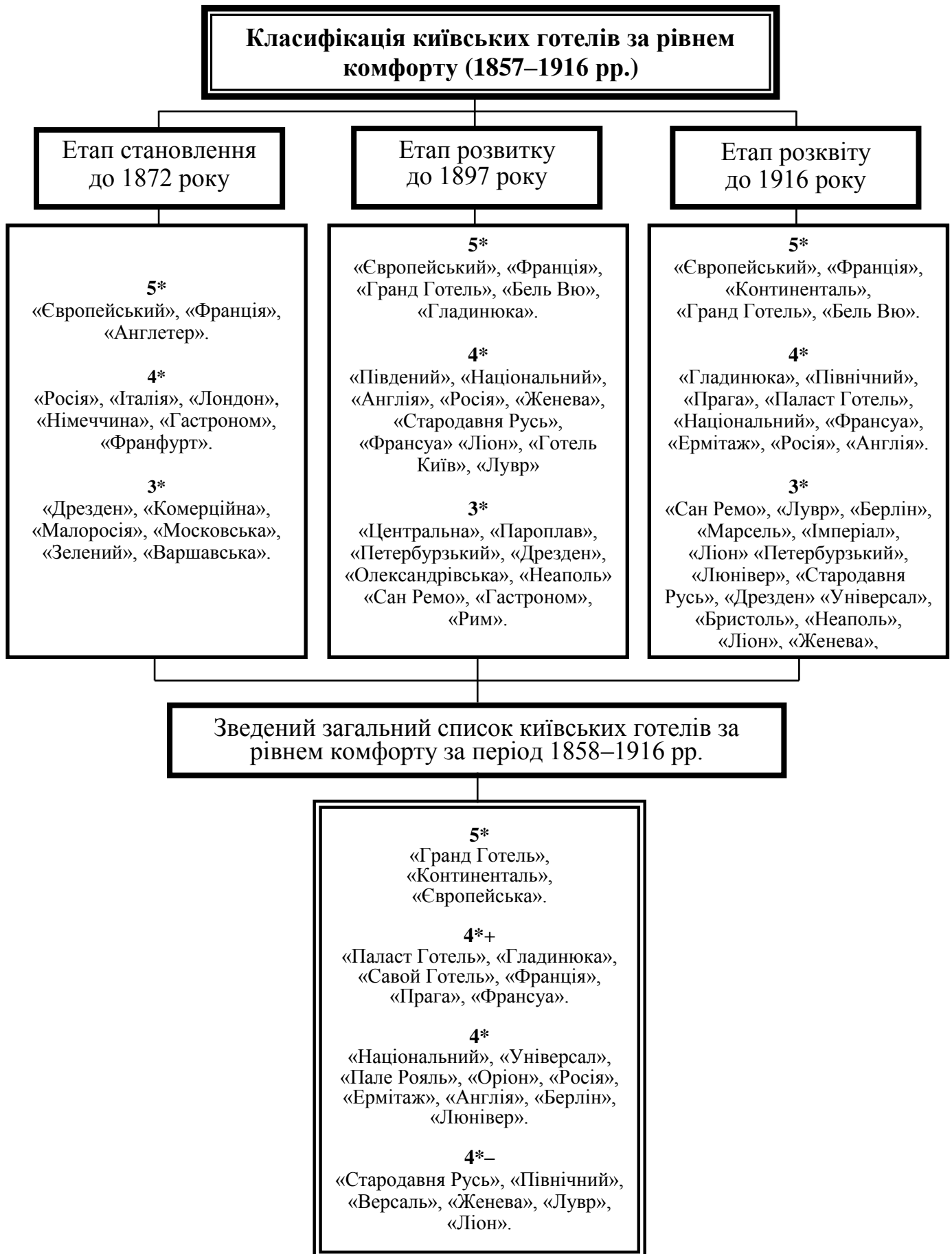


-  - Контрактовий ярмарок
-  - Пристань та річковий порт
-  - Хоральна синагога Бродського

-  - Київські театри
-  1 - Міський театр
-  2 - Театр Соловцова
-  3 - Театр Бергоньє
-  4 - Троїцький народний будинок

-  - Готелі для акторських знаменитостей
-  - Готелі для менш зіркових артистів
-  - «Ресторанні» готелі
-  - «Єврейські» готелі

Іл. 2.19. Розташування на мапі міста деяких київських готелів за їхнім призначенням (театральних, ресторанних та єврейських готелів), станом на початок ХХ ст.



Іл. 2.20. Класифікація та узагальнюючий список київських готелів підвищеного комфорту 1858–1916 рр.

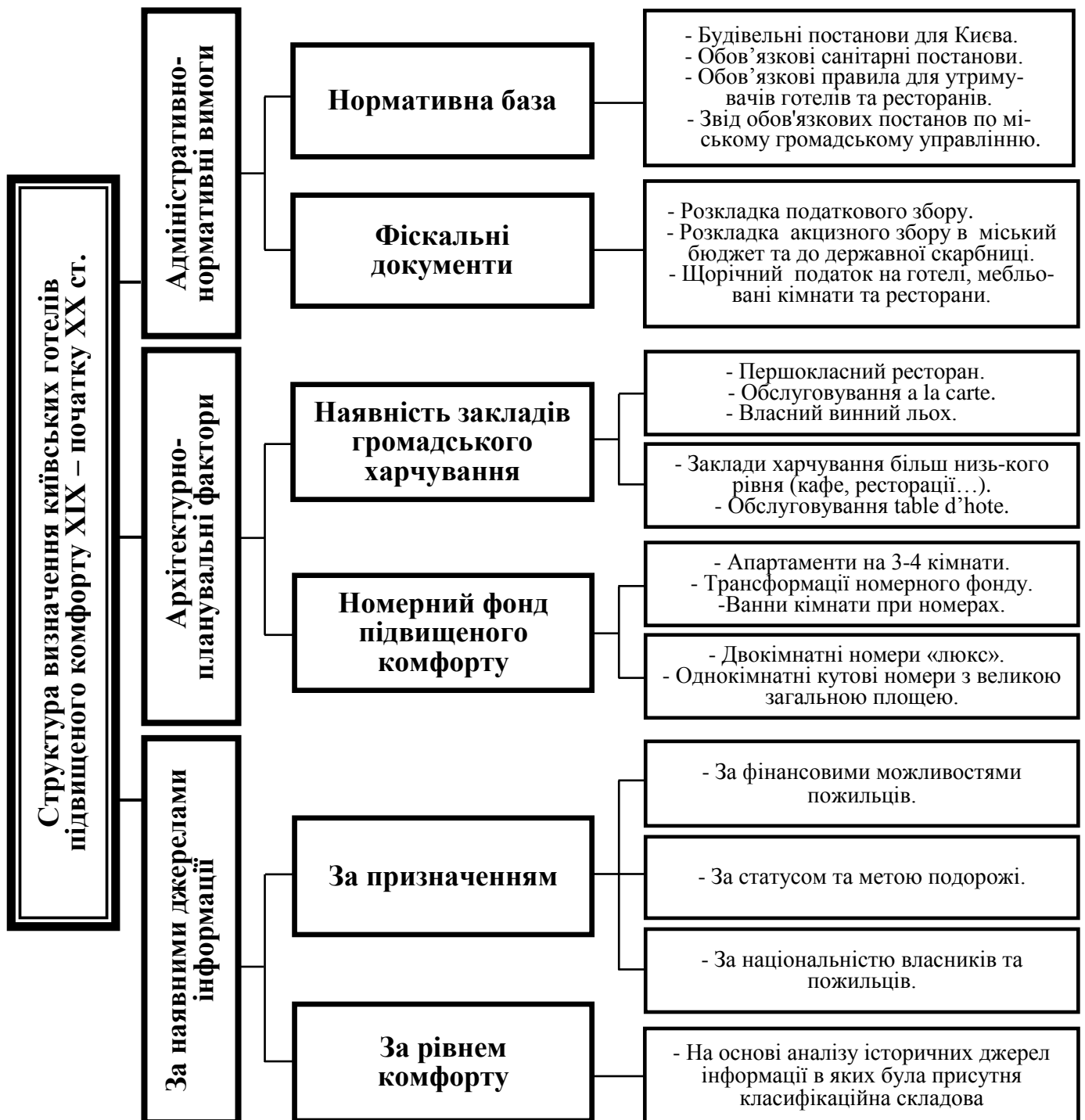


Рис. 2.21. Принцип визначення та систематизації кийських готелів підвищеного комфорту за наявними джерелами інформації.

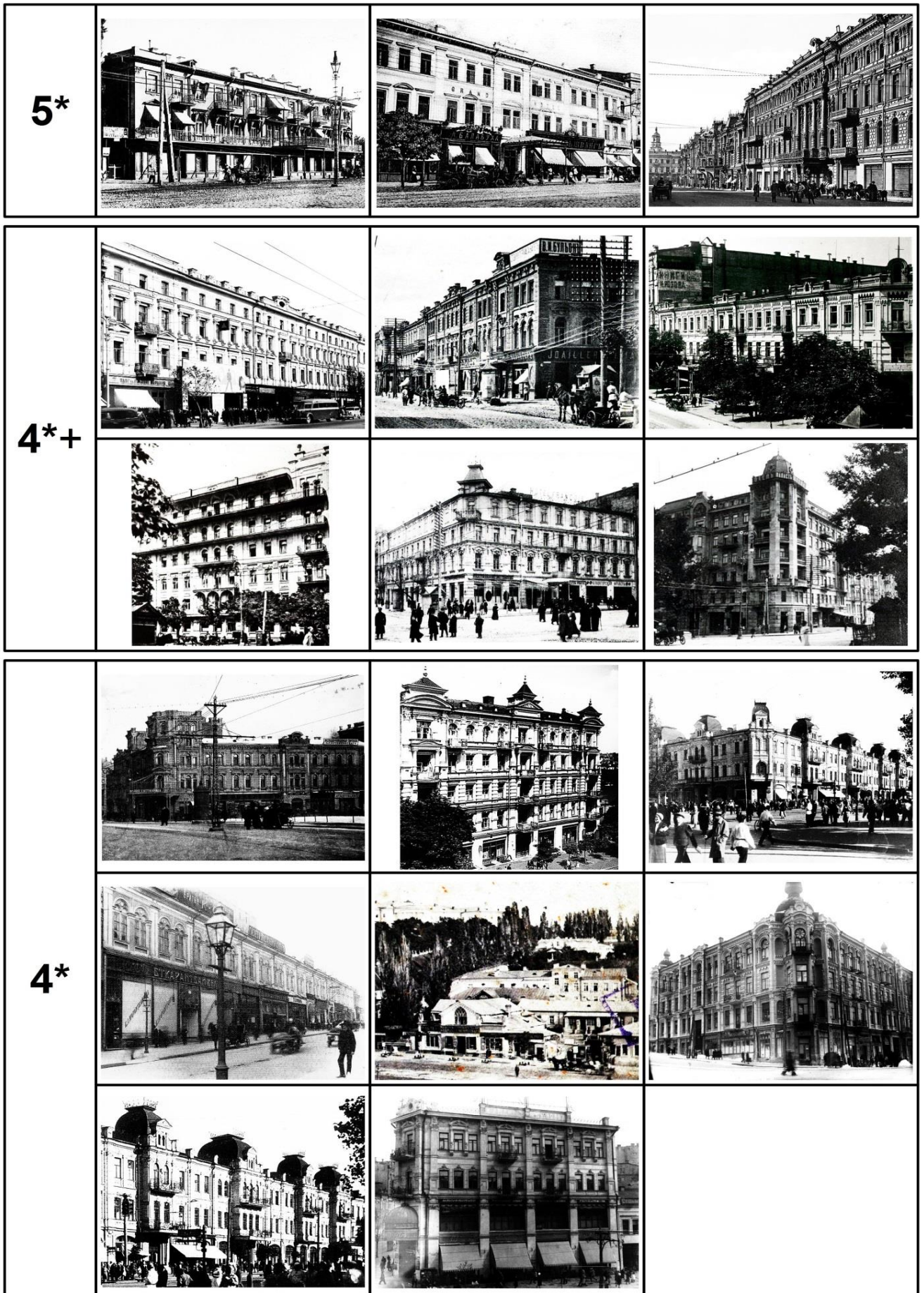


Рис. 2.22. Київські готелі підвищеного комфорту станом на початок ХХ ст.

№	Готель	Рік побудови	Кількість згадувань за рівнем комфорту				Середній коефіцієнт рівня комфорту	*
			5*	4*	3*	М/к		
1	«Європейський»	1858	25	-	-	-	5.00	5
2	«Гранд-Готель»	1872	21	-	-	-	5.00	5
3	«Континенталь»	1897	14	-	-	-	5.00	5
4	«Франція»	1873	11	5	-	-	4.68	4+
5	«Савой Готель»	1874	10	7	-	-	4.59	4+
6	«Гладиюка»	1888	6	6	-	-	4.5	4+
7	«Прага»	1913	2	4	-	-	4.3	4+
8	«Франсуа»	1873	4	10	-	1	4.2	4+
9	«Паласт-Готель»	1912	1	6	-	-	4.14	4+
10	«Національний»	1876	2	14	-	-	4.12	4
11	«Англія»	1880	2	7	-	2	4.0	4
12	«Ермітаж»	1903	-	8	-	-	4.0	4
13	«Універсал»	1905	-	5	-	-	4.0	4
14	«Люнівер»	1873	3	5	5	-	3.85	4
15	«Росія»	1853	1	10	5	-	3.75	4
16	«Оріон»	1894	2	5	3	-	3.75	4
17	«Берлін»	1904	-	7	3	-	3.70	4
18	«Пале Рояль»	1899	-	6	3	-	3.67	4
19	«Лувр»	1881	-	4	-	2	3.65	4-
20	«Марсель»	1897	-	7	4	-	3.63	4-
21	«Ліон»	1875	-	7	2	2	3.63	4-
22	«Стародавня Русь»	1870	-	5	3	-	3.62	4-
23	«Північний»	1871	-	7	3	2	3.58	4-
24	«Версаль»	1893	-	4	2	1	3.57	4-
25	«Женева»	1880	-	4	3	-	3.57	4-
26	«Дрезден»	1896	-	5	3	2	3.5	3+
27	«Сан Ремо»	1901	-	3	3	-	3.5	3+
28	«Петербурзький»	-	-	3	2	3	3.37	3+
29	«Італія»	1874	-	5	5	4	3.35	3+
30	«Імперіал»	1881	-	2	4	1	3.28	3+

Рис. 2.23. Зведена таблиця київських готелів підвищеного комфорту за класифікаційним рівнем комфорту (1857–1916 рр.).



● - 5* готелі, ○ - 4+* готелі, ⊙ - 4* готелі, ○ - 4-* готелі.

Іл. 2.24. Розташування київських готелів підвищеного комфорту відповідно їх класифікаційних рівнів на мапі центру міста.



Іл. 2.25. Приклади київських готелів класу 4*- станом на початок ХХ ст.

<i>місто</i>	1800 р.	1820 р.	1850 р.	1870 р.	1890 р.	1910 р.
Лондон	865, 2	1984,3	2363,8	3060,4	4280,2	4950,4
Париж	547,0	745,6	1053,1	1646,2	2412, 3	2802,1
Берлін	172, 1	208,6	419,4	194,3	1578,0	2184,4
Відень	271,8	384,6	551,3	915,2	1420,6	2083,8
Варшава	63,4	124,8	163,6	286,2	587,4	768,2
Нью-Йорк	79,2	152,0	696,1	1478,6	2507,3	4766,2
Чикаго	-	2,4	30,1	298,9	1099,2	2185,7
Філадельфія	41,2	63,8	121,3	674,0	1046,2	1549,1
Мюнхен	39,0	56,8	101,3	164,8	349,0	596,4
Ліверпуль	88,7	132,1	322,4	532,1	664,3	770,8
Марсель	96,4	108,4	192,2	310,8	400,4	542,1

Рис. 3.01. Зростання населення у декількох великих містах Західної Європи та Північної Америки упродовж ХІХ ст. (тис. мешканців).

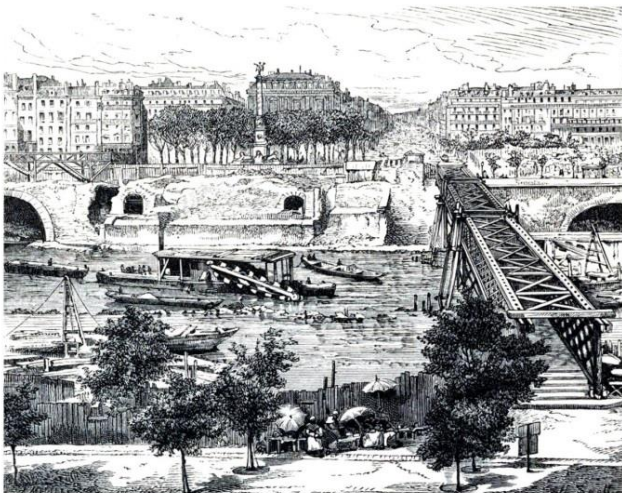
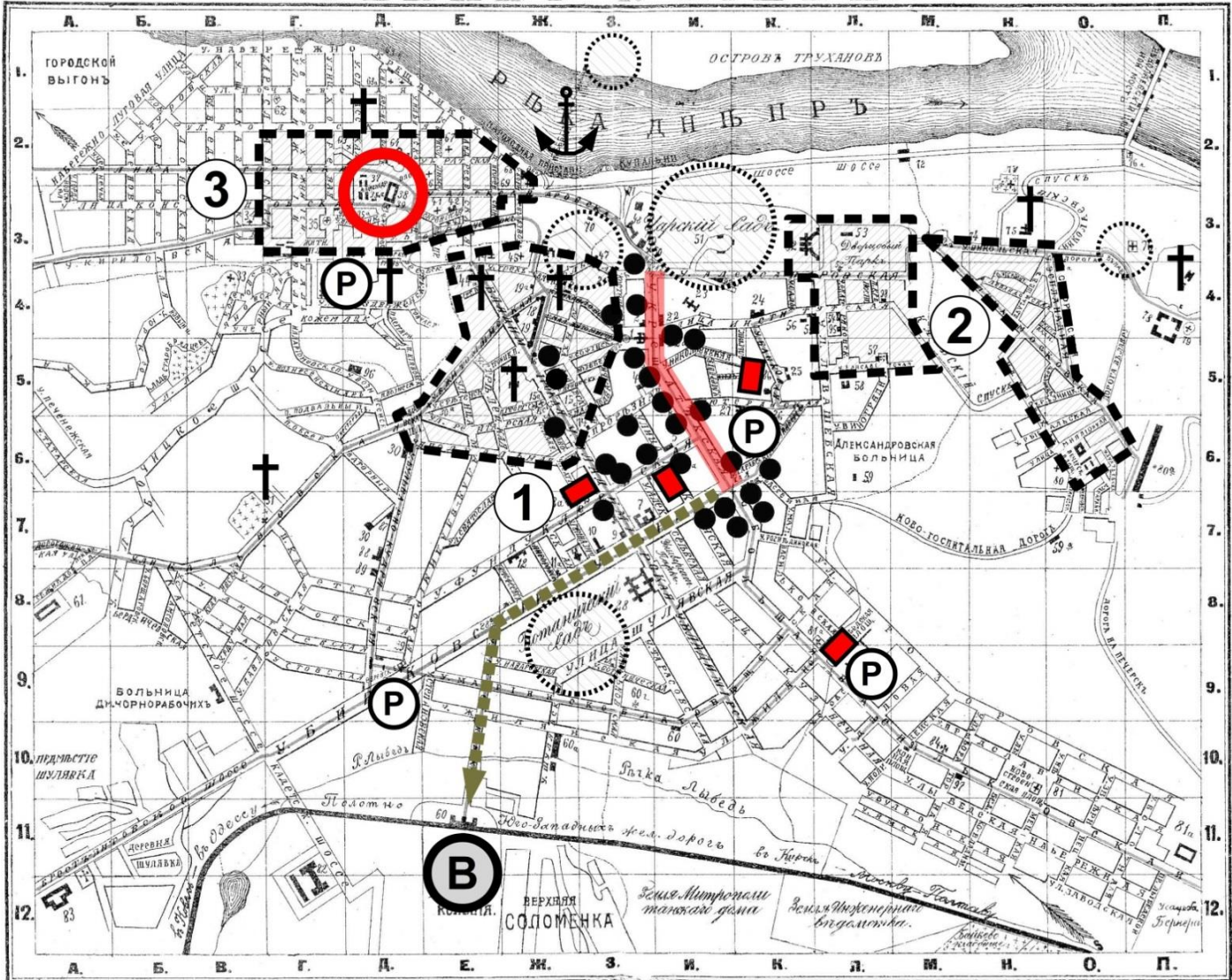


Рис. 3.02. Будівництво набережної Сени та прокладання нових вулиць та міських інженерних комунікацій у Парижі в другій половині ХІХ ст.

ПЛАНЪ Г. КИЕВА.

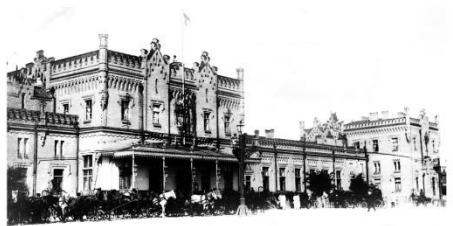


ИЗДАНИЕ О ВЪ СКОР. МЕДИЦ. ПОМ. ВЪ Г. КИЕВЪ.

Масштабъ: 1:10000

Лит. Прогрессъ Киевъ

-  - Историчний центр міста
-  - Пристань та річковий порт
-  - Залізничний вокзал
-  - Хрещатик
-  - Найбільші монастири та церкви міста
-  - Готелі підвищеного комфорту
-  - Найкоротший шлях від центру міста до ж/д вокзалу
-  - Міські театри
-  - Ринок
-  - Историчний центр міста
-  - Адміністративний центр
-  - Торговий центр Києва



Київський залізничний вокзал



Контрактовий ярмарок



Київський міський театр

Рис. 3.03. Мапа Києва з відзначеними головними зонами та об'єктами впливу на готелі підвищеного комфорту XIX ст.

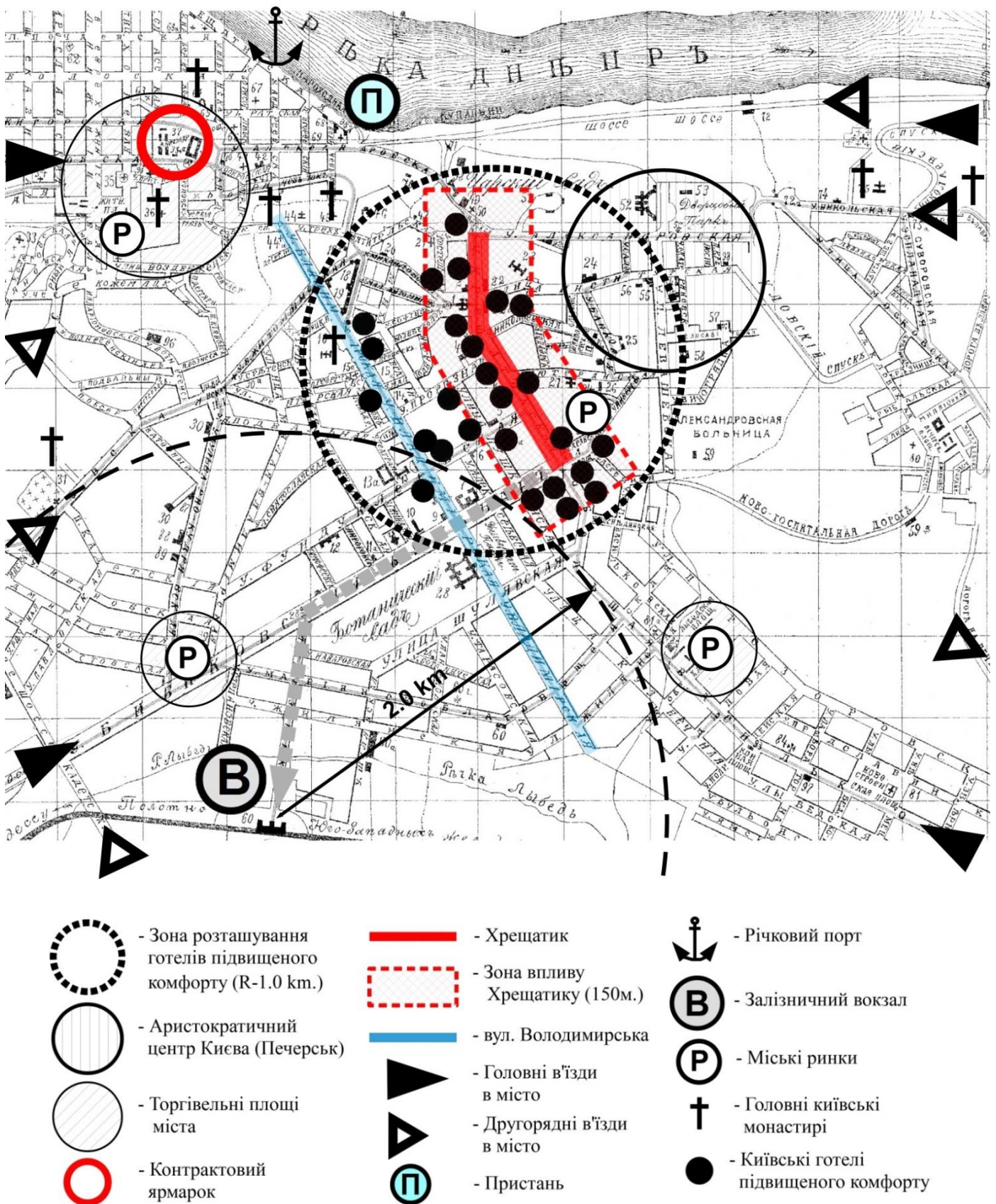
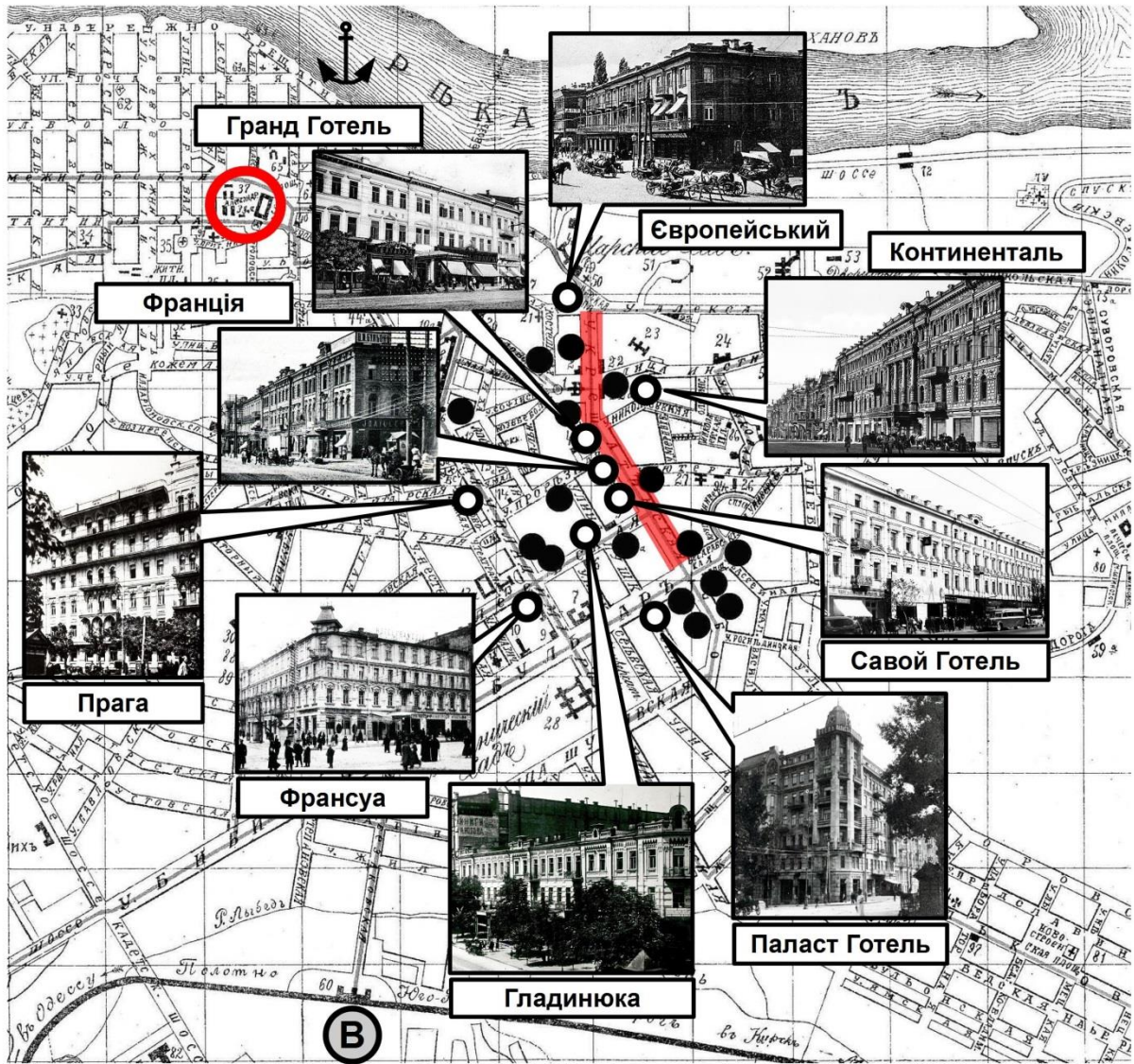


Рис. 3.04. Аналіз містобудівної ситуації, що склалася на початку ХХ ст. у Києві, з готелями підвищеного комфорту, міськими зонами та об'єктами впливу.



- Контрактовий ярмарок
- Річковий порт
- Хрещатик
- Залізничний вокзал

Рис. 3.05. Приклади розташування першокласних київських готелів на мапі міста.



місто	1800 р.	1821 р.	1836 р.	1856 р.	1861 р.	1872 р.	1884 р.	1896 р.	1901 р.
Київ	28000	32000	36500	56000	65000	120000	188500	247700	260000
Тулуза	50600	53500	77400	103200	113700	124900	140300	150000	149000

Рис. 3.06. Діаграма та таблиця зростання чисельності населення Києва та Тулузи протягом ХХ ст.

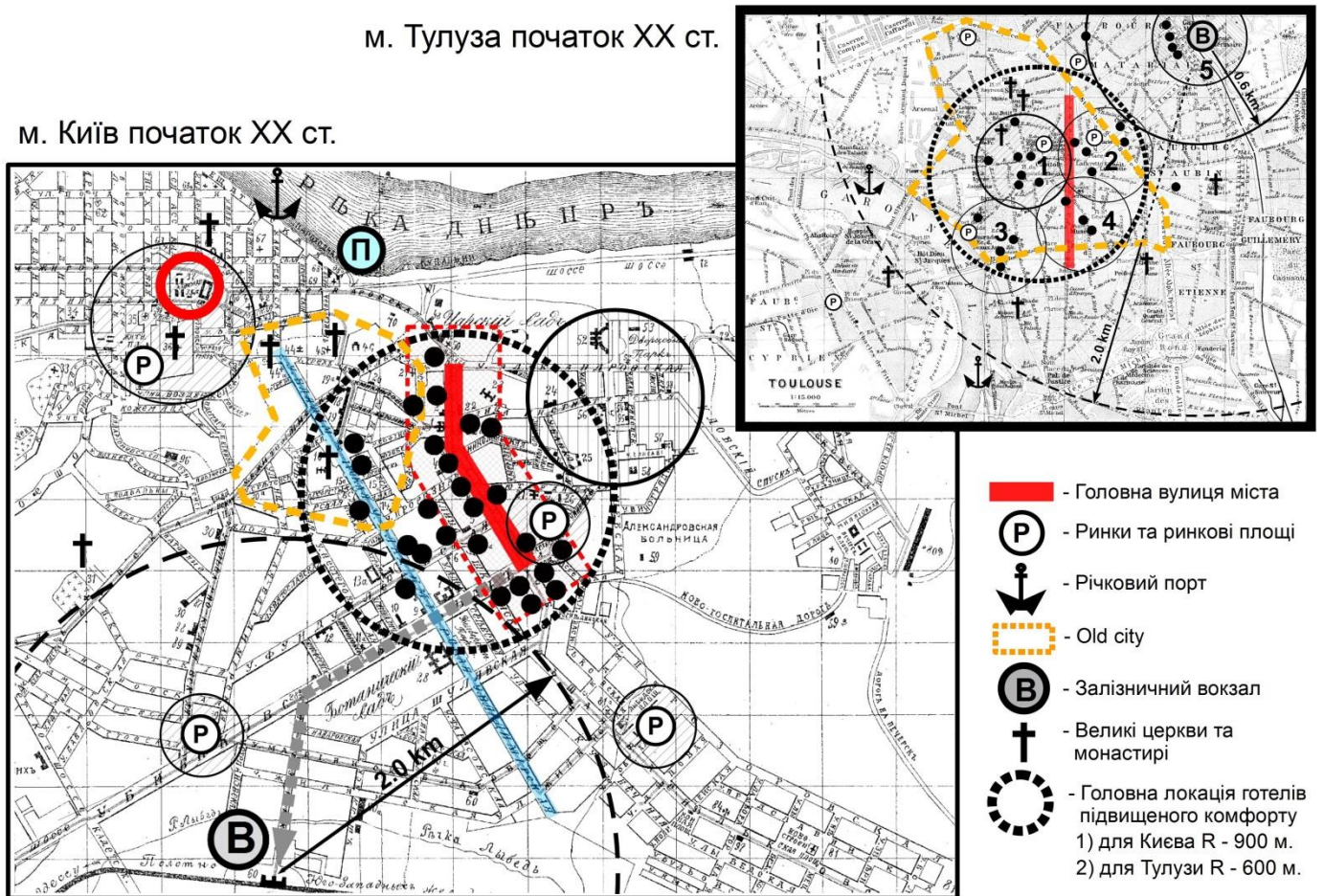


Рис. 3.07. Порівняльний аналіз розташування готелів підвищеного комфорту на мапі Києва і Тулузи, станом на початок ХХ ст. (М 1:25000).

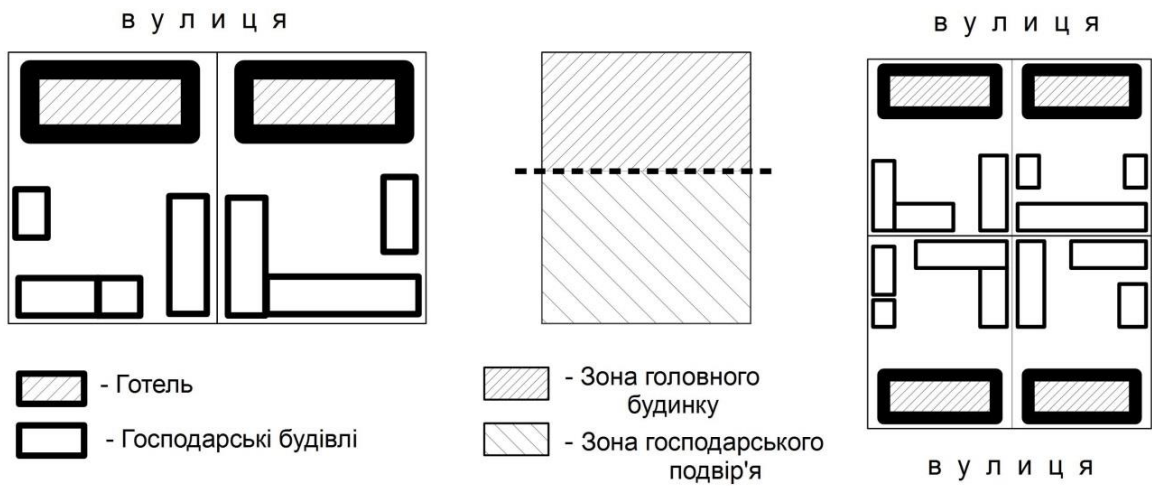


Рис. 3.08 Фронтальна забудова ділянки готелю з зонуванням її території та прикладом групування декількох ділянок в межах міських кварталів.

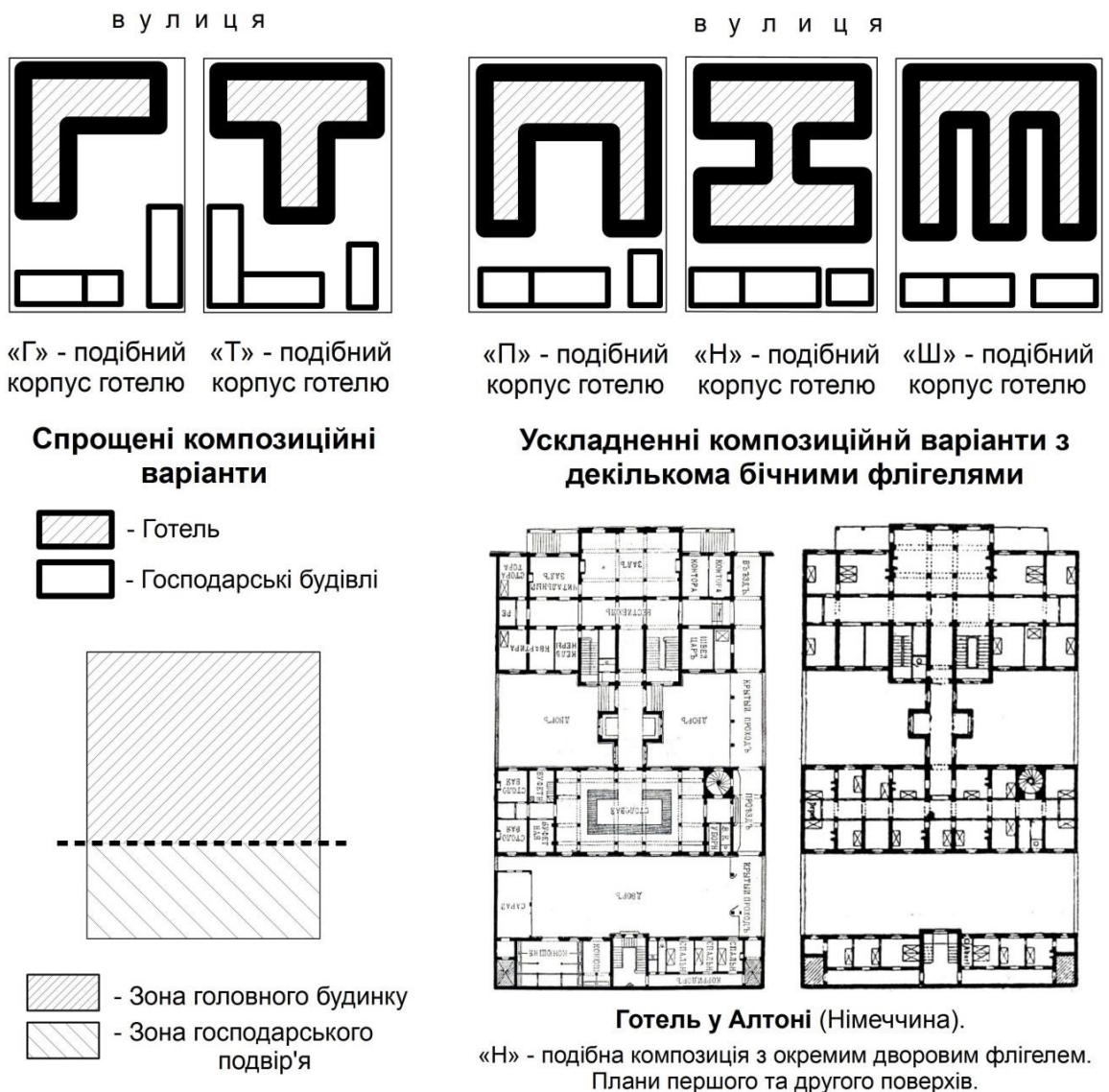
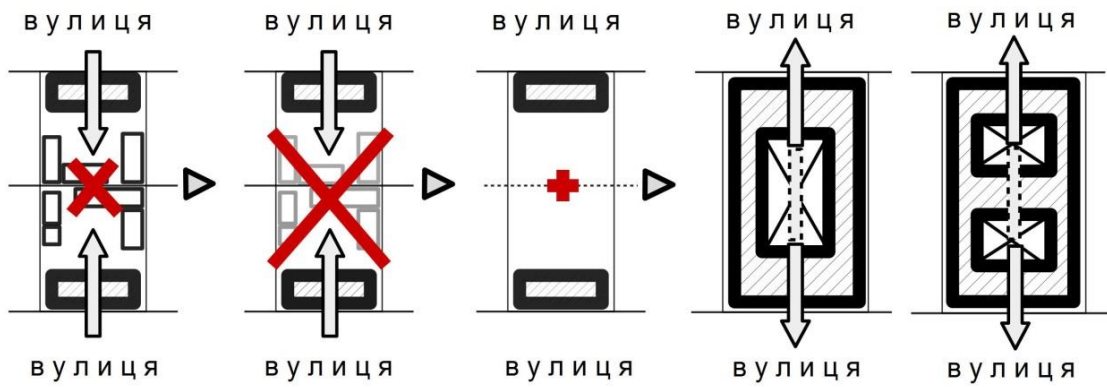


Рис. 3.09 Приклади фронтальних композицій з розвиненими бічними крилами та зонуванням ділянки, зі значно зменшеним господарським подвір'ям.



Принцип формування наскрізної ділянки на прикладі поєднання двох ділянок з фронтальним розташування головного будинку.

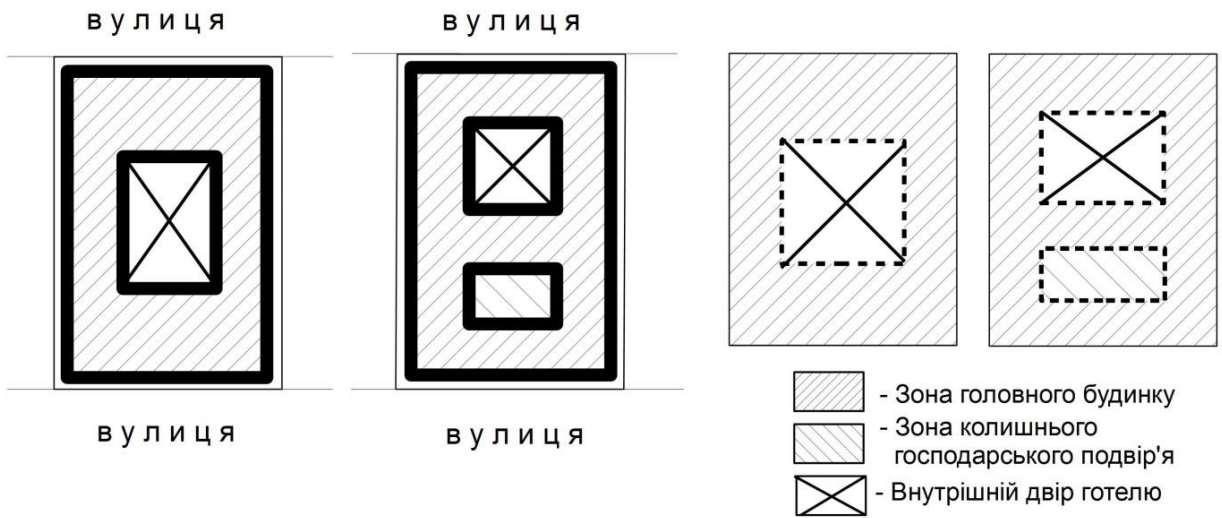
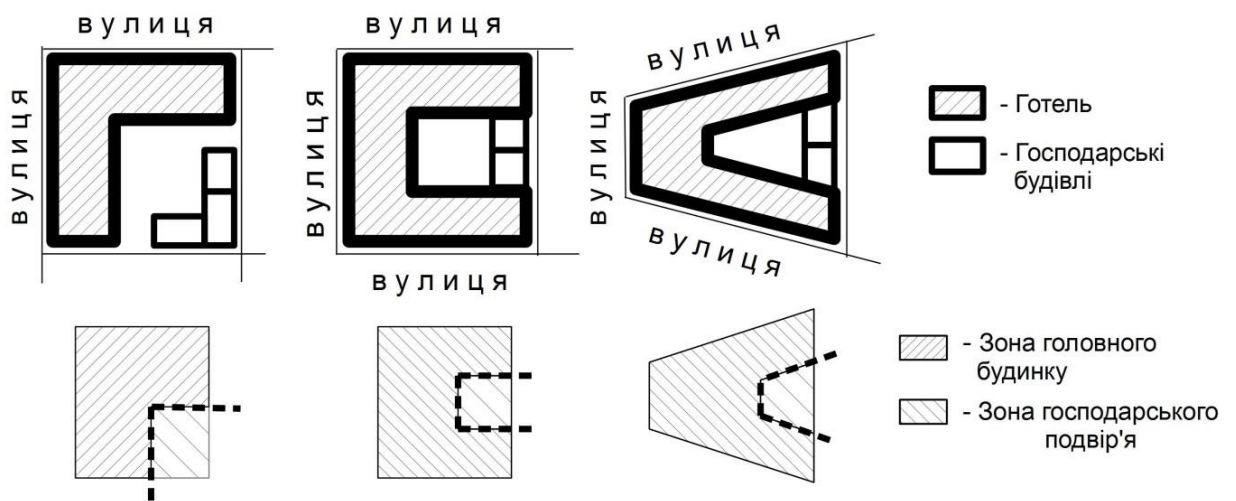
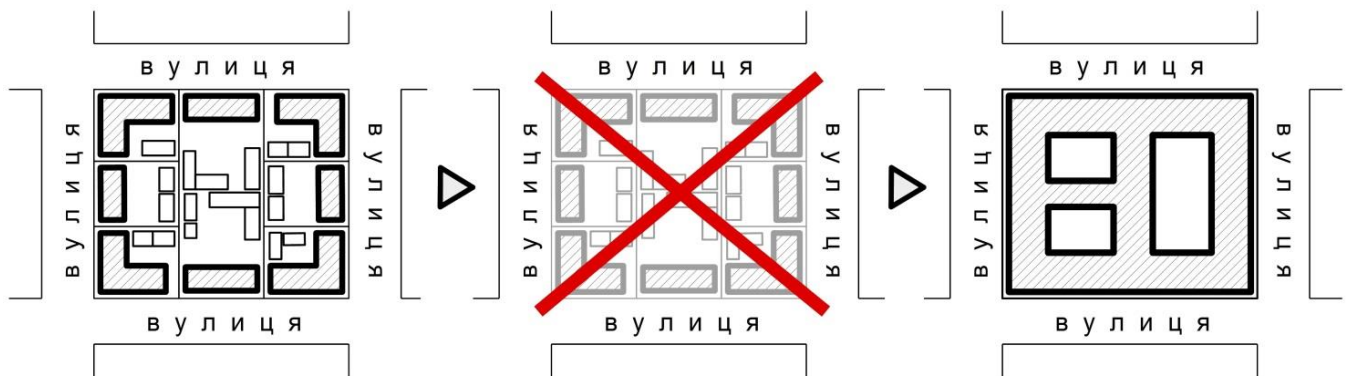


Рис. 3.10 Формування наскрізної ділянки в міському середовищі та варіанти організації внутрішнього простору готелю.

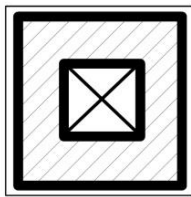
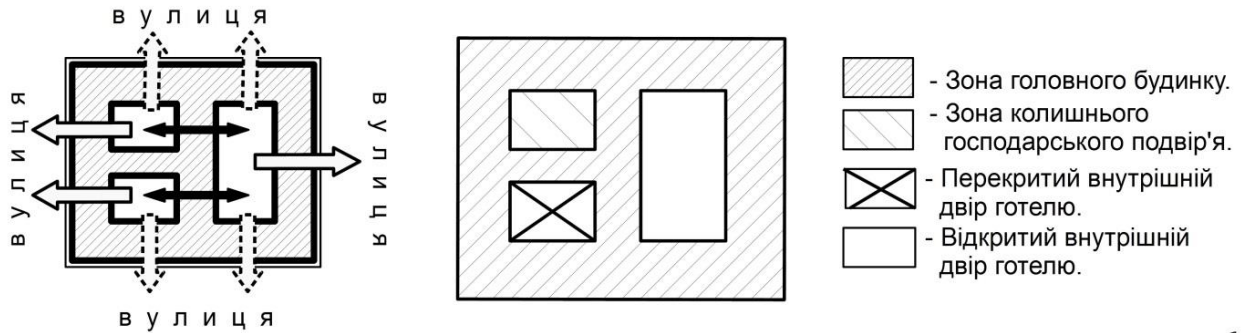


Класичний кутовий Трьохсторонній Трапецієподібний

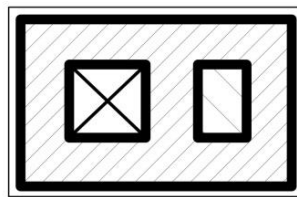
Рис. 3.11 Приклади використання кутових ділянок з варіантами різних композиційних рішень та зонуванням готельних ділянок.



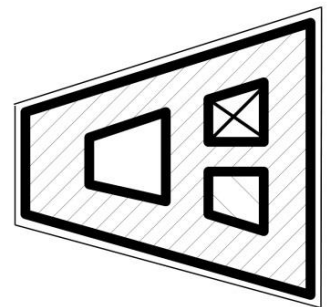
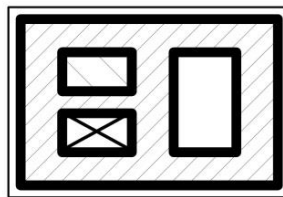
Принцип формування квартальної забудови готелями підвищеного комфорту.



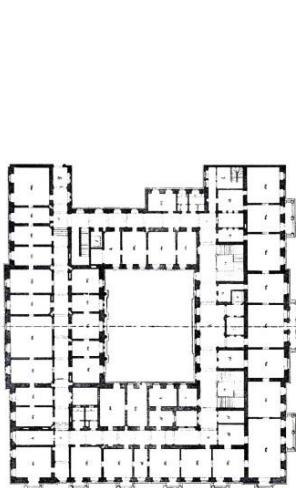
Варіант з єдиним внутрішнім двором



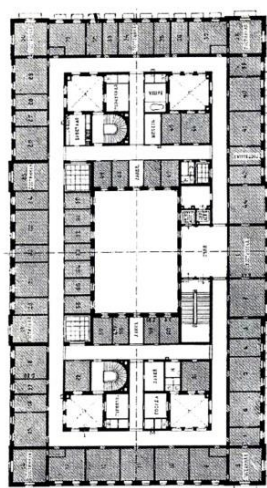
Квартальна забудова зі складним плануванням та декількома внутрішньоквартальними просторами



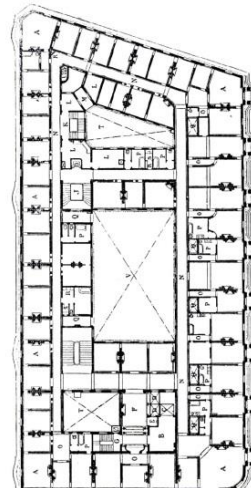
Трапецієподібний план



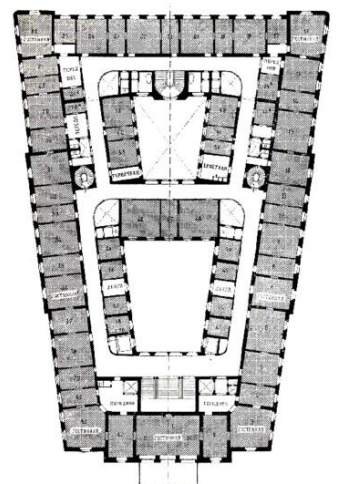
«Grand Hotel» у Відні



Hotel «Kaiserhof» у Берліні



«Elysee Palace-Hotel» у Парижі



Hotel «Metropol» у Відні

Рис. 3.12 Принципи формування та приклади європейських готелів побудованих за схемою готельного кварталу.

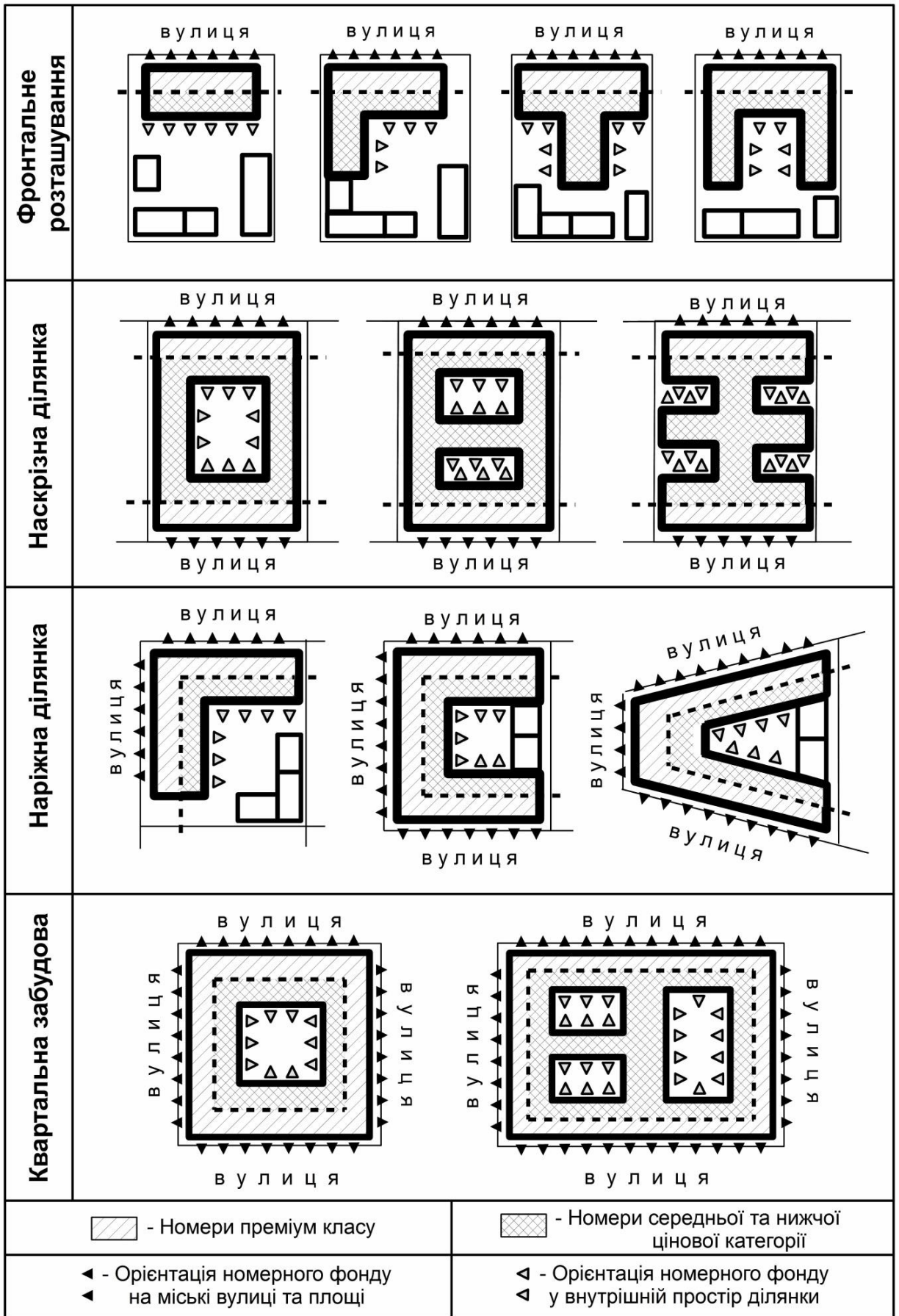


Рис. 3.13 Диференціація номерного фонду готелів підвищеного комфорту за місцерозташуванням та орієнтацією.



Рис. 3.14 Основні композиційні схеми забудови міських ділянок європейськими готелями підвищеного комфорту протягом XIX ст.

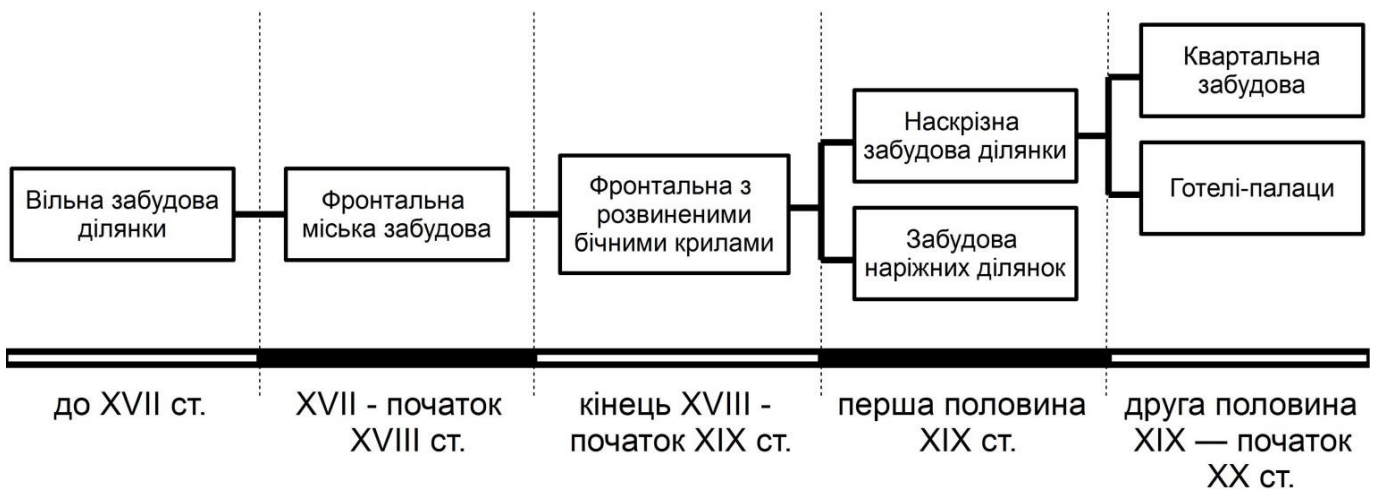


Рис. 3.15 Еволюція забудови готельних ділянок протягом XVI – початку XX ст.



Рис. 3.16. Аналіз варіантів розташування на ділянці київських готелів підвищеного комфорту станом на 1916 рік.

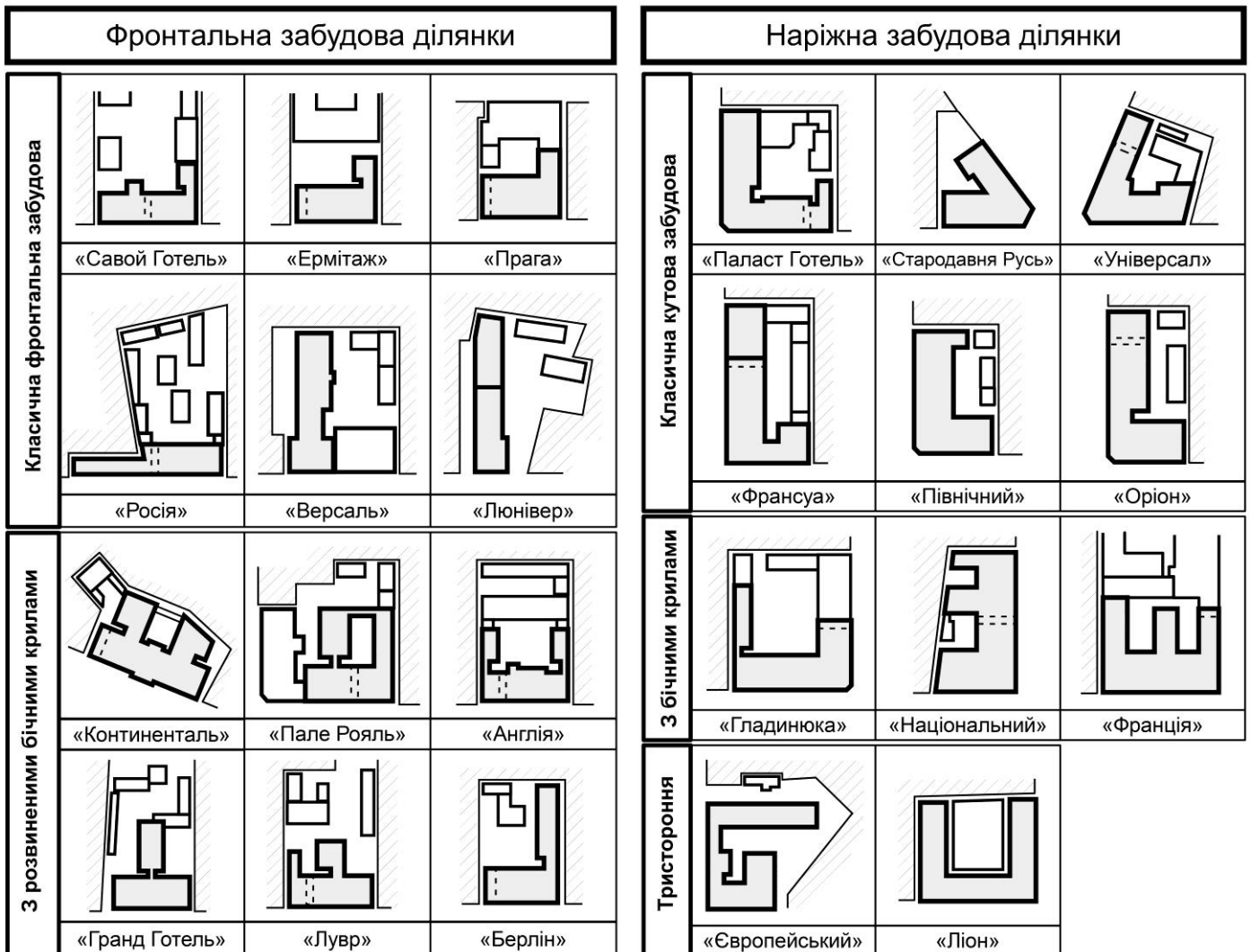


Рис. 3.17. Приклади фронтальної та наріжної забудови ділянок київськими готелями підвищеного комфорту на початку ХХ ст.

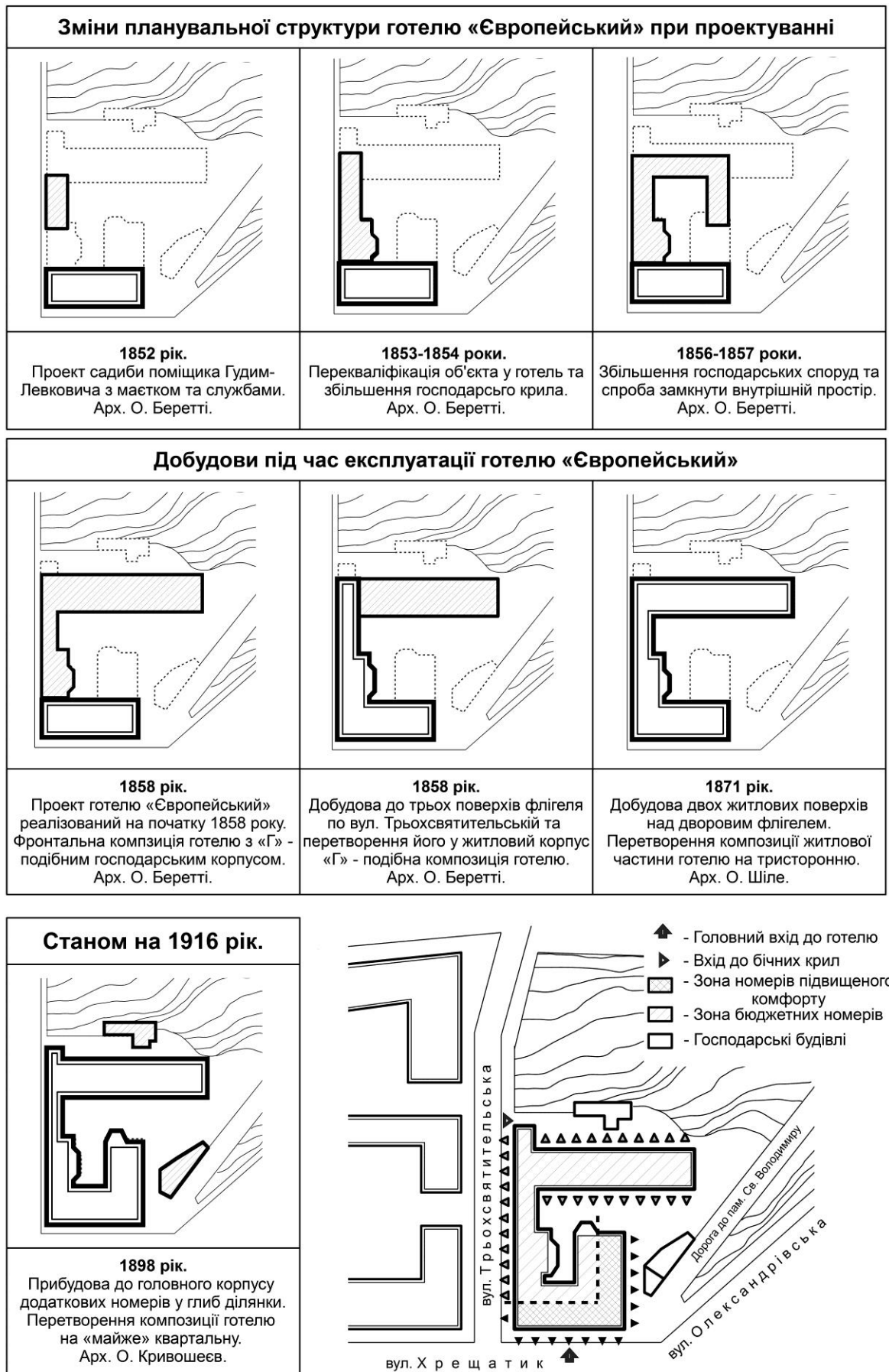


Рис. 3.18 Зміни та перебудови в містобудівній структурі готелю «Європейський» протягом 1852–1899 рр.

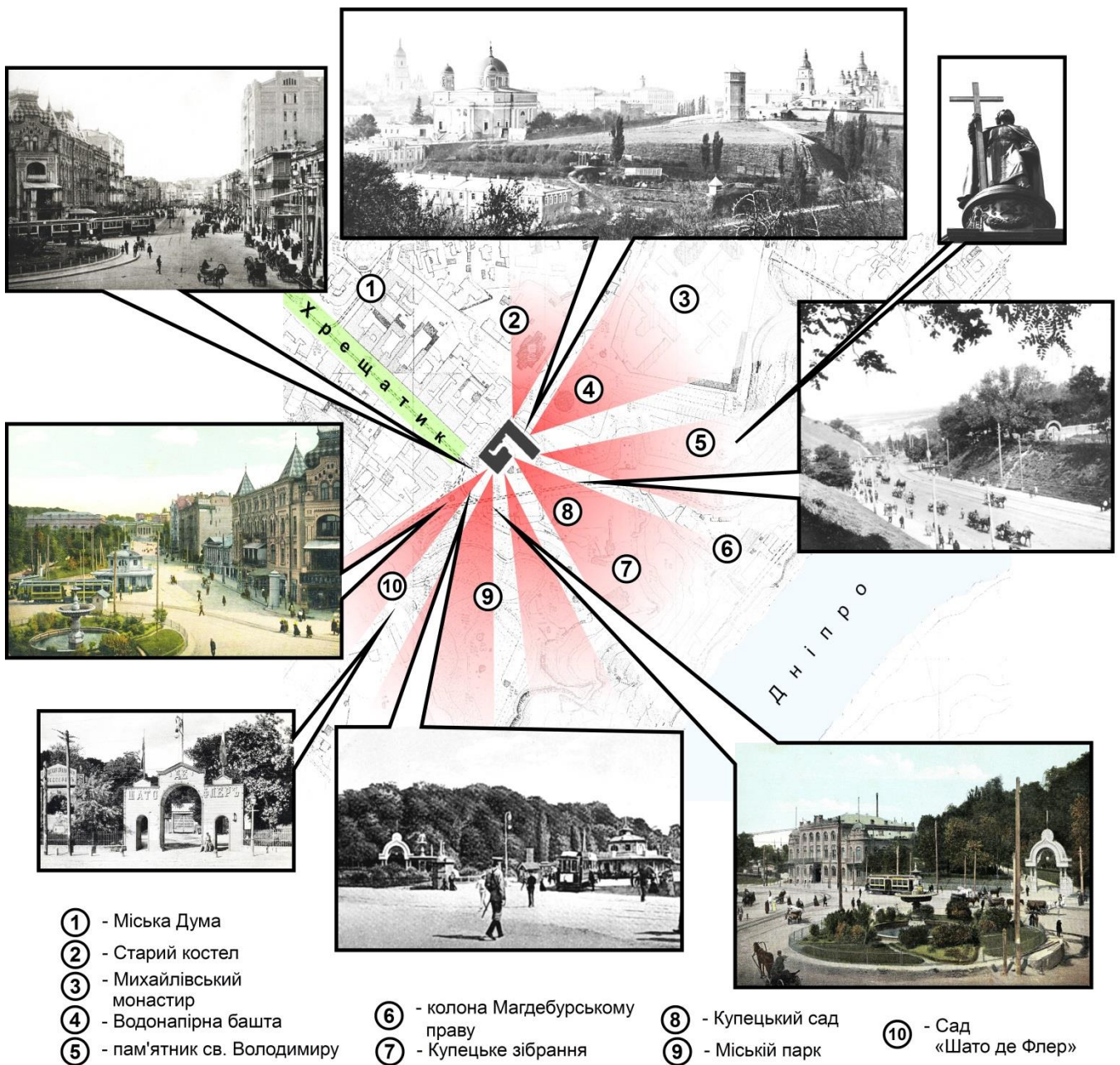
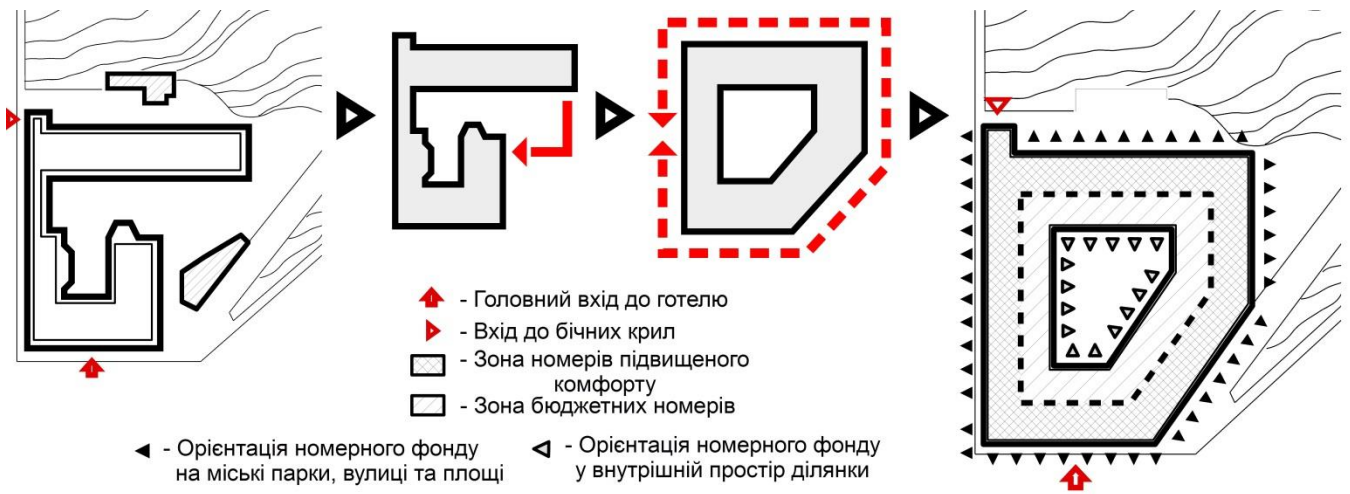
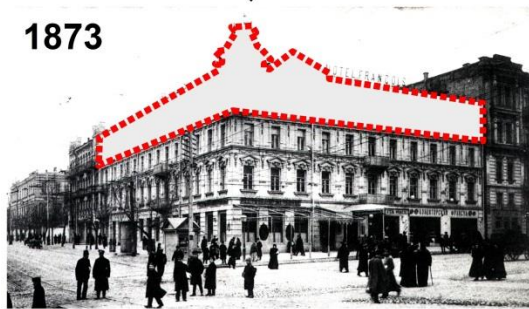
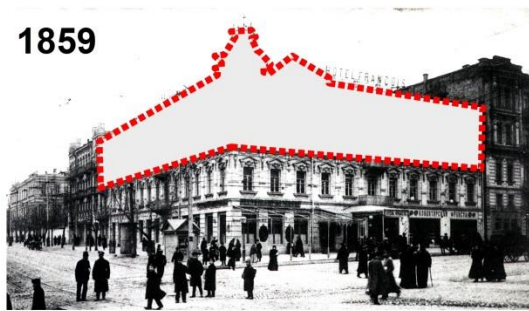


Рис. 3.19 Переформатування планувальної структури готелю «Європейський» за принципом квартальної забудови на основі аналізу міських краєвидів.

Готель «Франсуа» 1859-1916 рр.



Готель «Прага» 1880-1941 рр.



1880-1912

1913-1941

Використання надбудов та прибудов для збільшення місткості готелю, на прикладі київських готелів підвищеного комфорту «Франсуа» та «Прага».

Рис. 3.20. Приклади реорганізації київських готелів підвищеного комфорту. Початок XX ст.

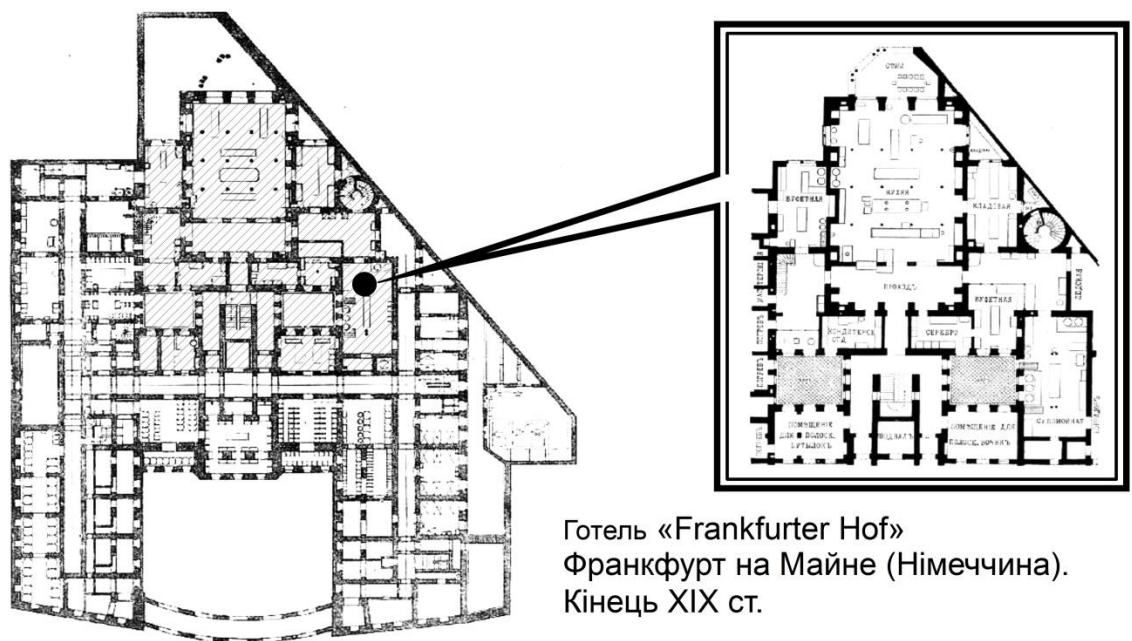


Рис. 3.21. Розташування головної кухні ресторану у підвальному поверсі готелю.

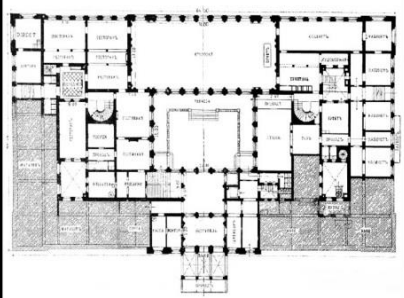
Ущільнення готельної забудови на ділянці

Містобудівна складова

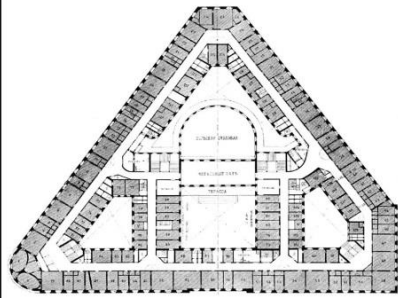
- Функціональне переформатування господарського подвір'я.
- Зменшення кількості обслуговуючих приміщень та ущільнення загальної площі господарського подвір'я.

Архітектурно-планувальна складова

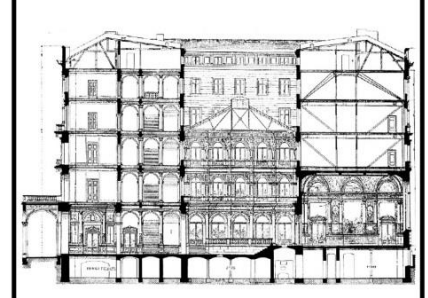
- Активне використання підвальних поверхів готелів.
- Перенесення приміщень кухонного блоку ресторану на різні рівні.
- Збільшення кількості приміщень громадської зони готелю.



Повна забудова готельної ділянки з поглинанням господарського подвір'я.
Готель «Kaiserhof» Берлін.



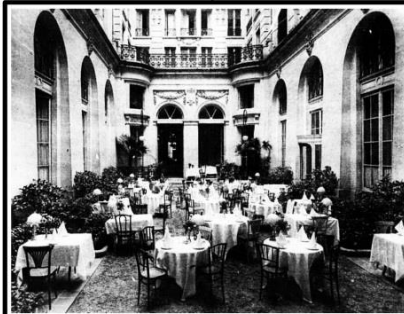
Часткова забудова господарського подвір'я житловими корпусами.
«Grand Hotel» Париж.



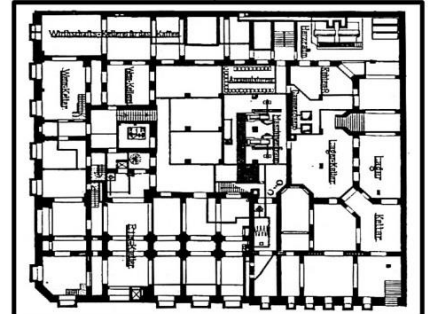
Поява багатоповерхових зальних структур та єдиного підвального поверху.
Розріз готелю «Kaiserhof» Берлін.



Поява великих зашкленних приміщень на місці відкритого внутрішнього подвір'я.
Зимовий сад «Grand Hotel» Париж.



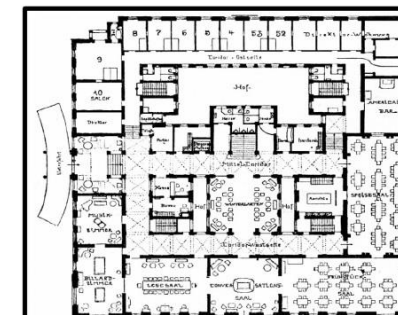
Озеленення та благоустрій бувшої господарського двору готелю.
Сад готелю «Crillon» Париж.



Розташування кухні ресторану та усіх господарських приміщень у підвальному поверсі.
«Kaiser Hotel» Берлін.



Зведення до мінімуму кількості приміщень на господарському подвір'ї.
Готель «Метрополь» Москва.



Збільшення громадської зони на першому поверсі готелю.
Готель «Kaiser Hof» Відень.



Великий салон з зимовим садом під скляним куполом.
«Hotel du Tivoli» Париж.

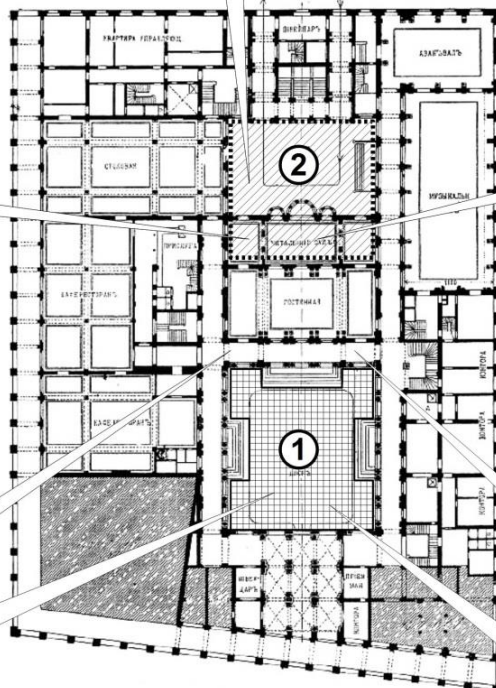
Рис. 3.22. Принципи та приклади ущільнення готельної забудови на міських ділянках в другій половині XIX ст. – початку XX ст.



Засклений простір бувшого господарського подвір'я (la cour des fetes)



Салон у мавританському стилі



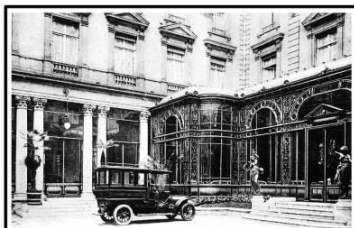
Салон у мавританському стилі



Хол Луї XVI



Головний хол (salon Louis XVI)

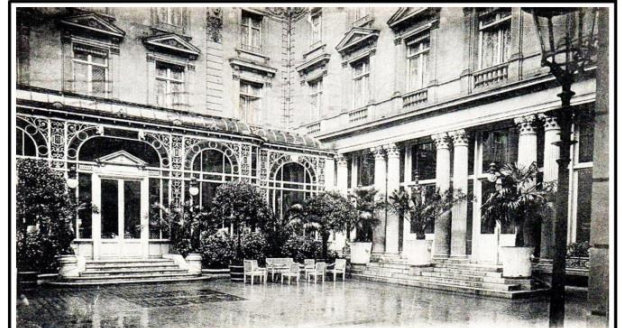


Відкритий внутрішній двір

- ① - Відкритий внутрішній двір
- ② - Перекритий простір на місці бувшого господарського подвір'я



Готель «Continental» Париж 1907р.



Відкритий внутрішній двір головного входу до готелю (la cour d'honneur)

Іл. 3.23. Переформатування внутрішнього двору готелів під нову громадську функцію, на прикладі готелю «Continental» (Париж, початок ХХ ст.).

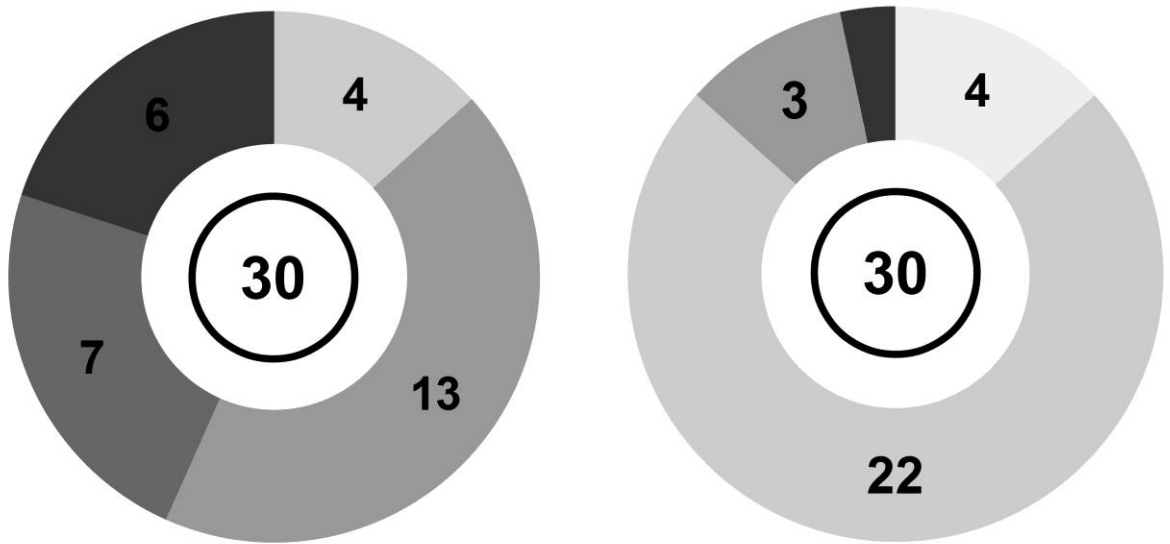
1	європейські готелі	2	1	*	київські готелі	2
100%	«Hotel Wien» Відень	100%	100%	4-*	«Ліон»	100%
	«Hotel Bristol» Варшава	100%	80 - 90%	4*	«Великий Національний»	82%
	«Elysee Palace-Hotel» Париж	100%		3+*	«Кане»	81%
	«Kaiserhof» Берлін	100%	4-*	«Стародавня Русь»	80%	
	«Grand Hotel» Скарборо	100%	60 - 80%	4+*	«Франція»	78%
	«Kaiserhof» Дрезден	100%		4*	«Універсал»	77%
90 - 100%	«Bristol» Берлін	94%		4+*	«Паласт Готель»	75%
	«Kaiserhof» Вісбаден	93%		5*	«Континенталь»	75%
	«Krantz» Відень	92%		4-*	«Марсель»	75%
	«Kaiserhof» Відень	91%		4*	«Оріон»	75%
	«Grand Hotel» Париж	91%		4+*	«Прага»	75%
	«Metropol» Відень	90%		3+*	«Сан Ремо»	75%
	«Continental» Берлін	90%		4-*	«Версаль»	73%
80 - 90%	«Dom Hotel» Кельн	85%		4*	«Пале Рояль»	72%
	«Alexanderplatz» Берлін	85%		4+*	«Франсуа»	71%
	«Continental» Париж	85%		5*	«Європейський»	70%
	«Savoy Hotel» Берлін	85%		4-*	«Лувр»	70%
	«Метрополь» Москва	85%		4+*	«Гладинюка»	69%
	«Germania» Карлсруе	85%	5*	«Гранд Готель»	67%	
	«Monopol» Берлін	83%	4*	«Ермітаж»	67%	
	«Frankfurt Hof» Франкфурт	83%	3+*	«Італія»	66%	
	«City» Берлін	82%	4-*	«Північний»	66%	
	«Grand Hotel» Відень	82%	3+*	«Імперіал»	64%	
	«Central Hotel» Берлін	80%	4*	«Англія»	63%	
	«Belle Vue» Берлін	80%	4-*	«Женева»	62%	
	«Готель Соболева» С-Пб.	80%	4+*	«Савой Готель»	60%	
менше 80%	«Palace Hotel» Берлін	78%	менше 60%	4*	«Люнівер»	48%
	«Kaiser Hotel» Берлін	77%		3+*	«Дрезден»	45%
	«Habsburger Hof» Берлін	75%		4*	«Берлін»	45%
	«Reichshof» Берлін	70%		4*	«Росія»	25%

1 - окремі групи, за площею забудови «готельних» ділянок

2 - процент забудови ділянки готелем

* - рівень комфорту київських готелів

Іл. 3.24. Порівняльна таблиця забудови в процентному співвідношенні міських ділянок готелями підвищеного комфорту Києва та Західної Європи.



Готелі Західної Європи та Російської Імперії

Готелі Києва

Забудова готельної ділянки у процентному відношенні

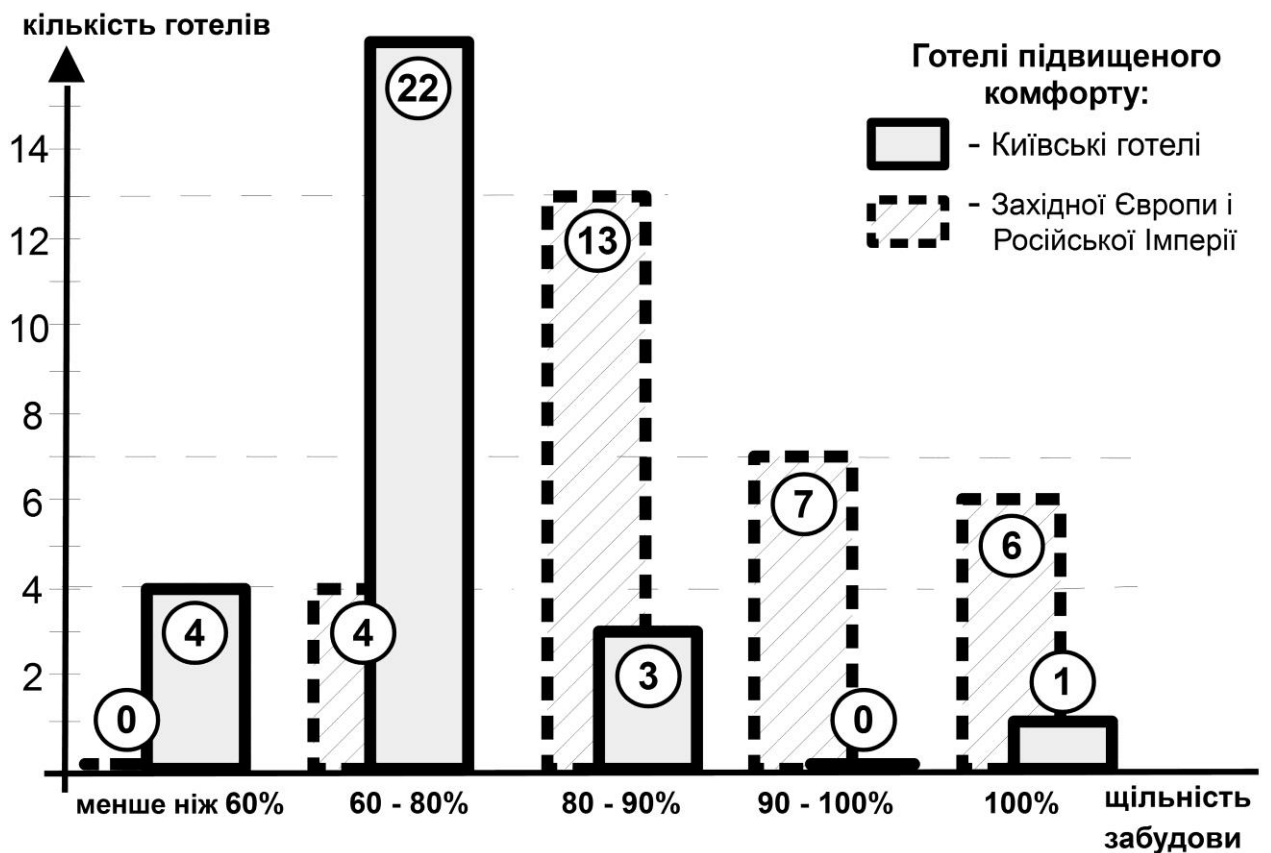
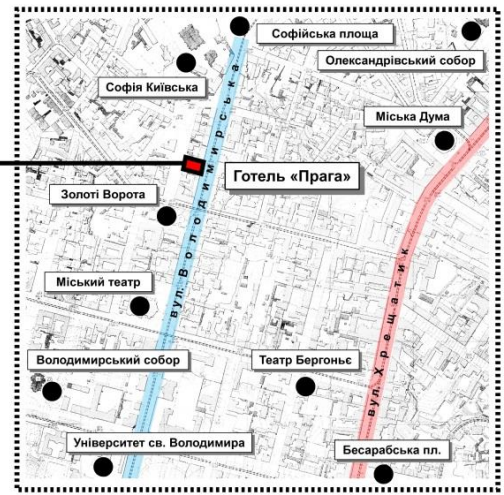


Рис. 3.26 Порівняльний аналіз щільності забудови на міських готельних ділянках Києва та країнах Західної Європи, на початок ХХ ст.



Готель «Прага»



вул. З о л о т о в о р і т с ь к а



- ← - Єдиний проїзд до внутрішнього подвір'я
- ▲ - Головні входи до будівель
- - - - - Господарське подвір'я готелю
- ⊠ - Перекритий внутрішній двір
- ◀ - Орієнтація найдорожчих номерів
- ◄ - Орієнтація більш дешевого номерного фонду
- ▨ - Розташування номерів преміум класу
- ▩ - Номери більш дешевої цінової категорії

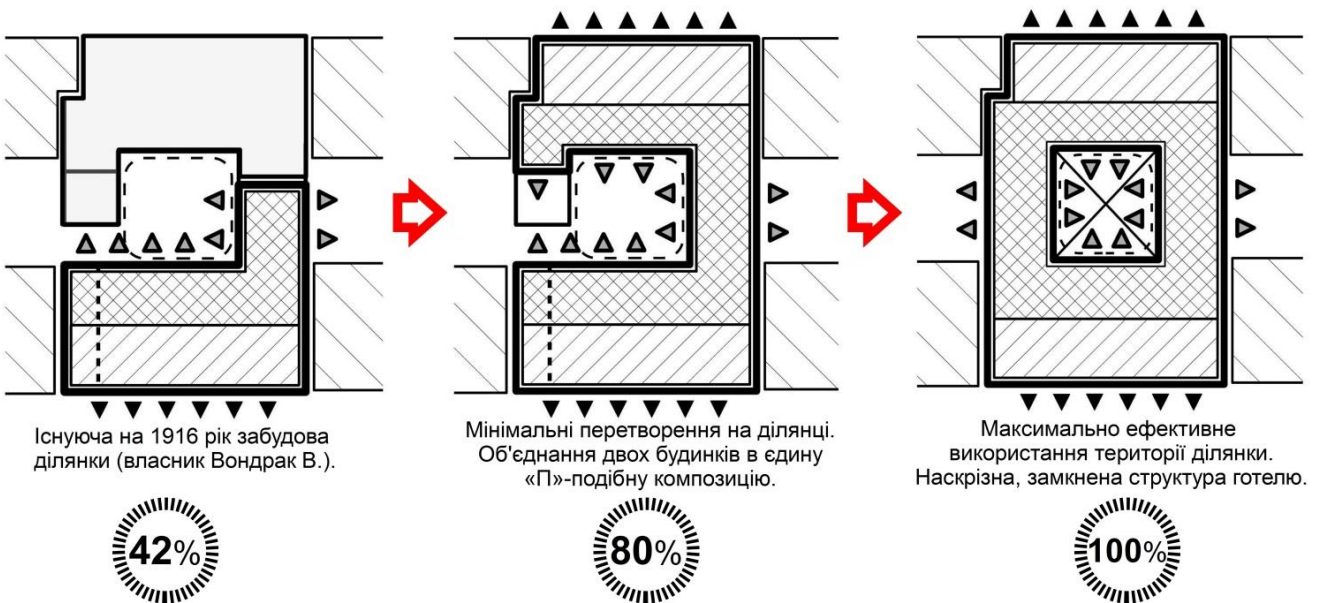


Рис. 3.27. Приклад неефективного використання ділянок власниками київських готелів підвищеного комфорту. Готель «Прага» 1913 рік.

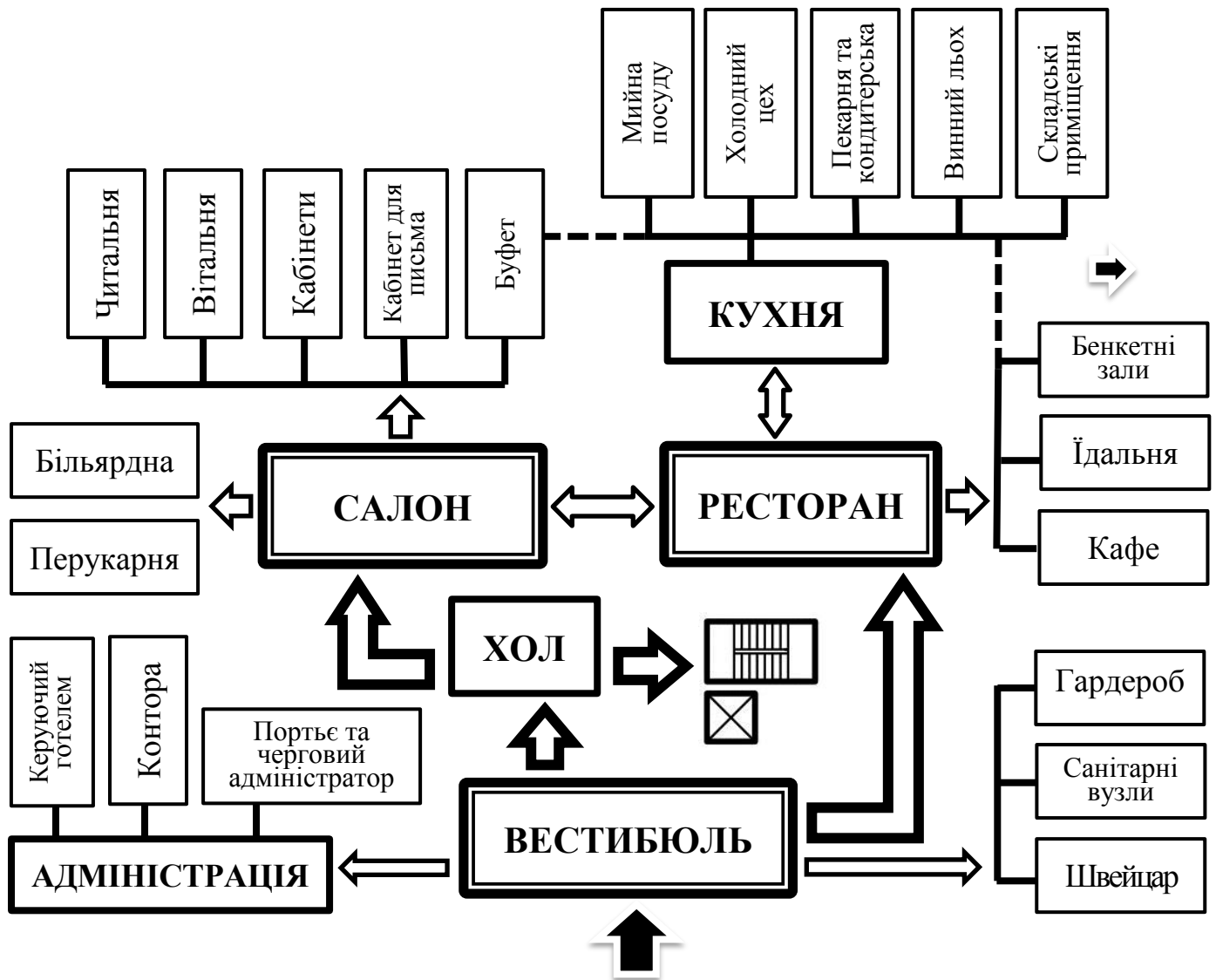


Рис. 4.01. Функціональна схема організації громадської частини готелів підвищеного комфорту початку ХХ ст.

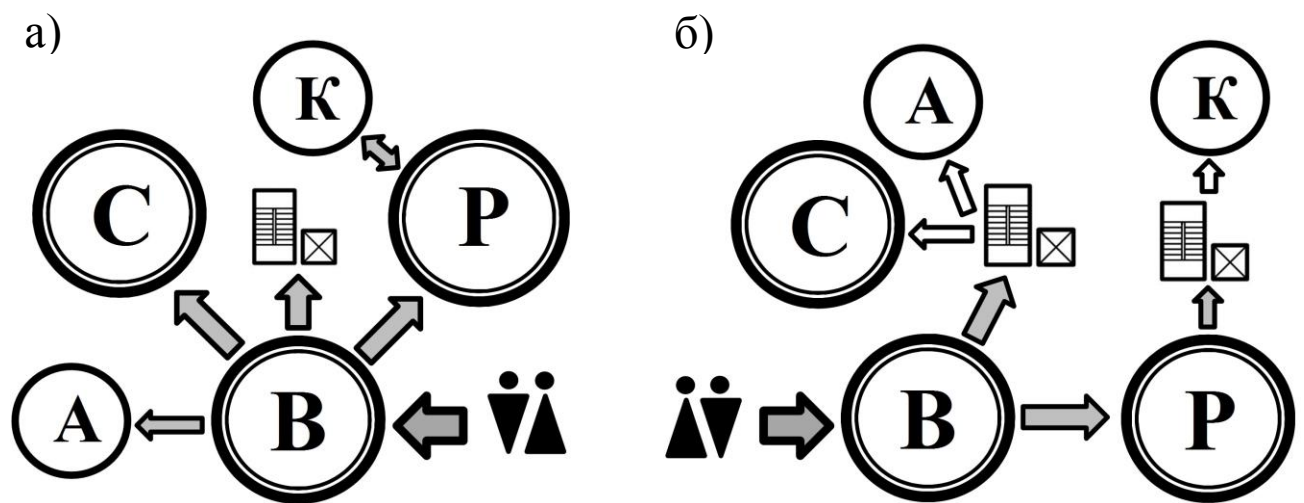
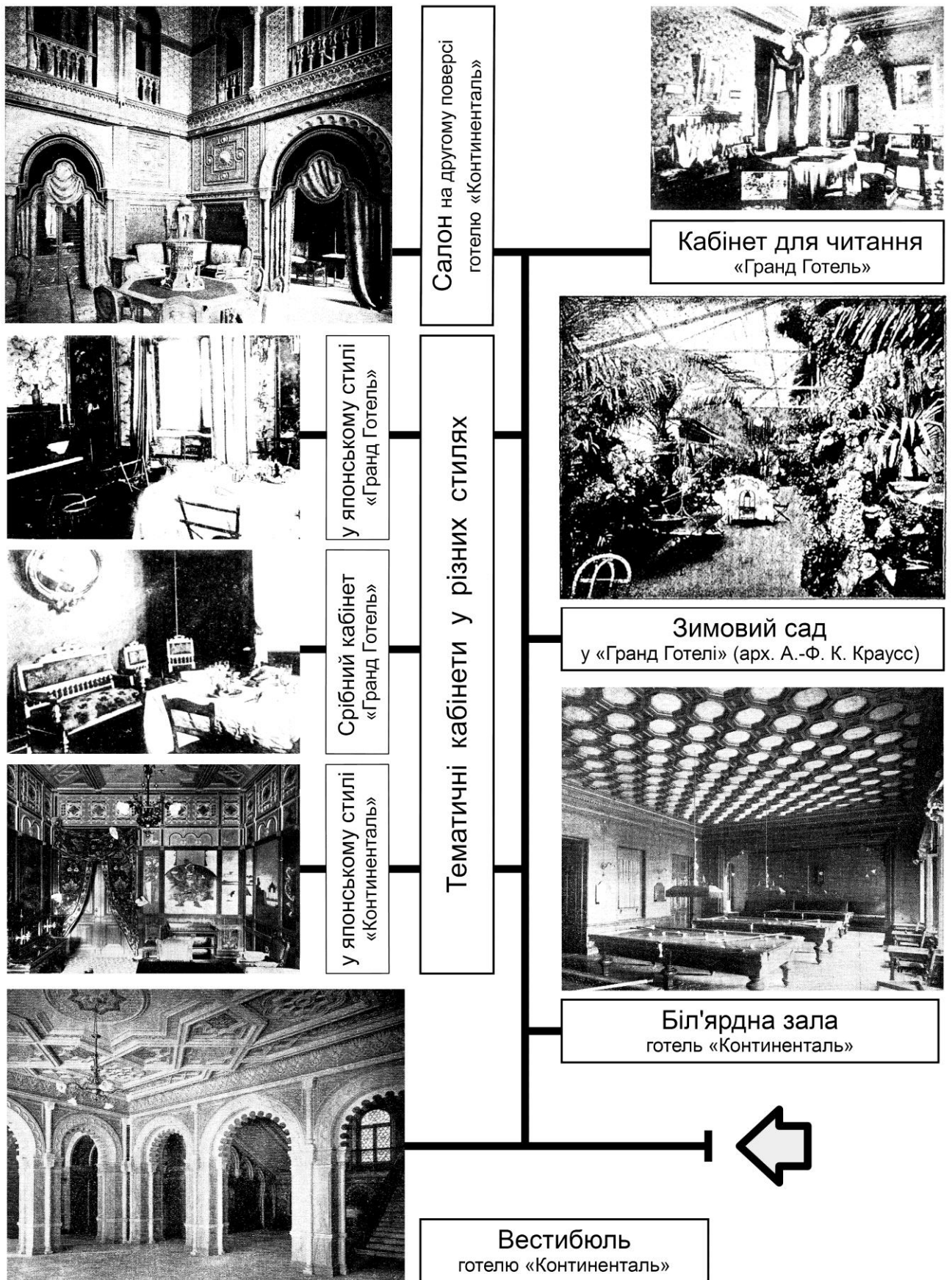


Рис. 4.02. Схеми організації громадських приміщень київських готелів.
а) в одному рівні
б) на різних рівнях



Іл. 4.03. Приклади стилістичного вирішення різних приміщень громадської зони готелів підвищеного комфорту Києва початку ХХ ст.

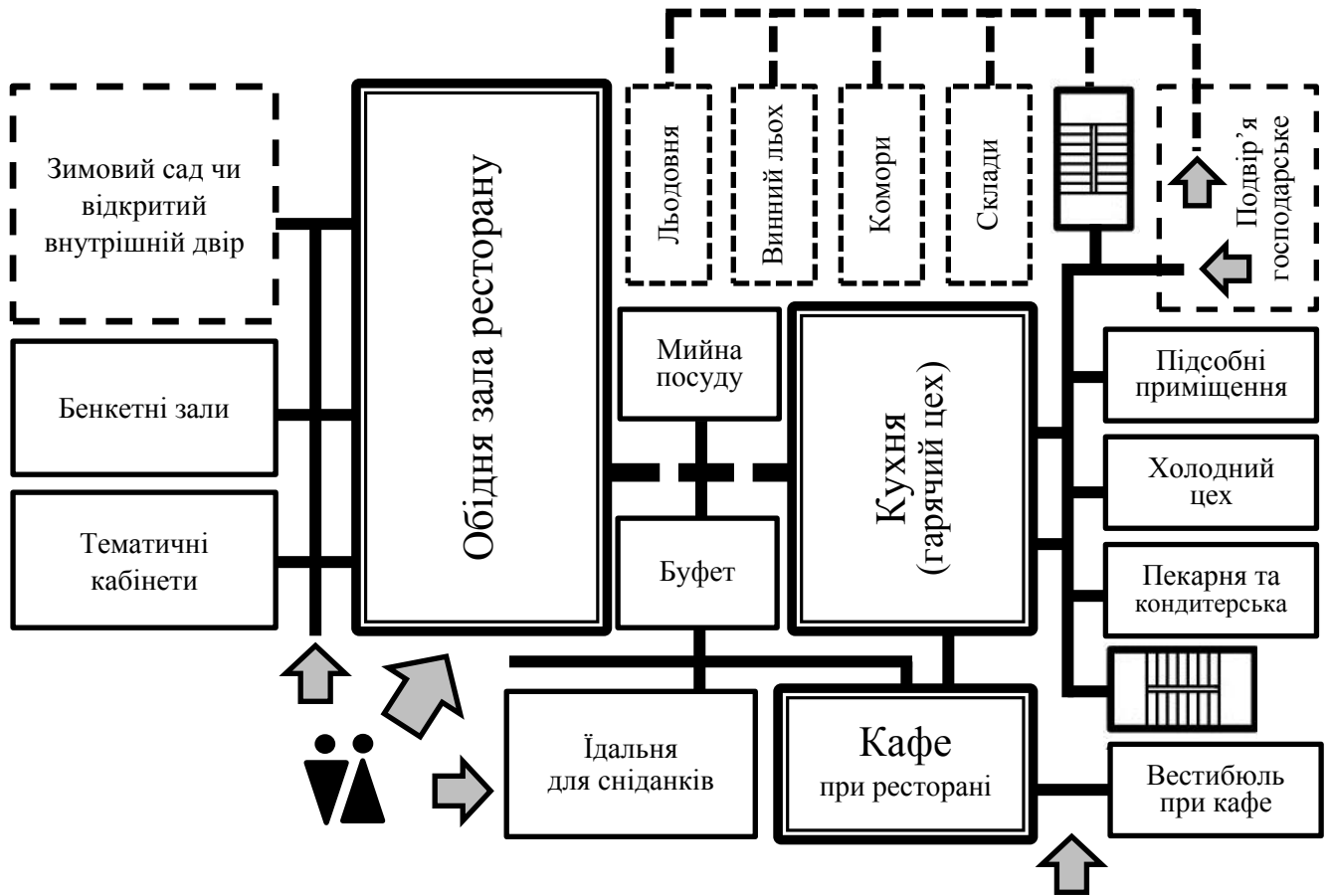


Рис. 4.04. Функціональна схема організації приміщень ресторанного блоку у київських готелях преміум класу в одному рівні.

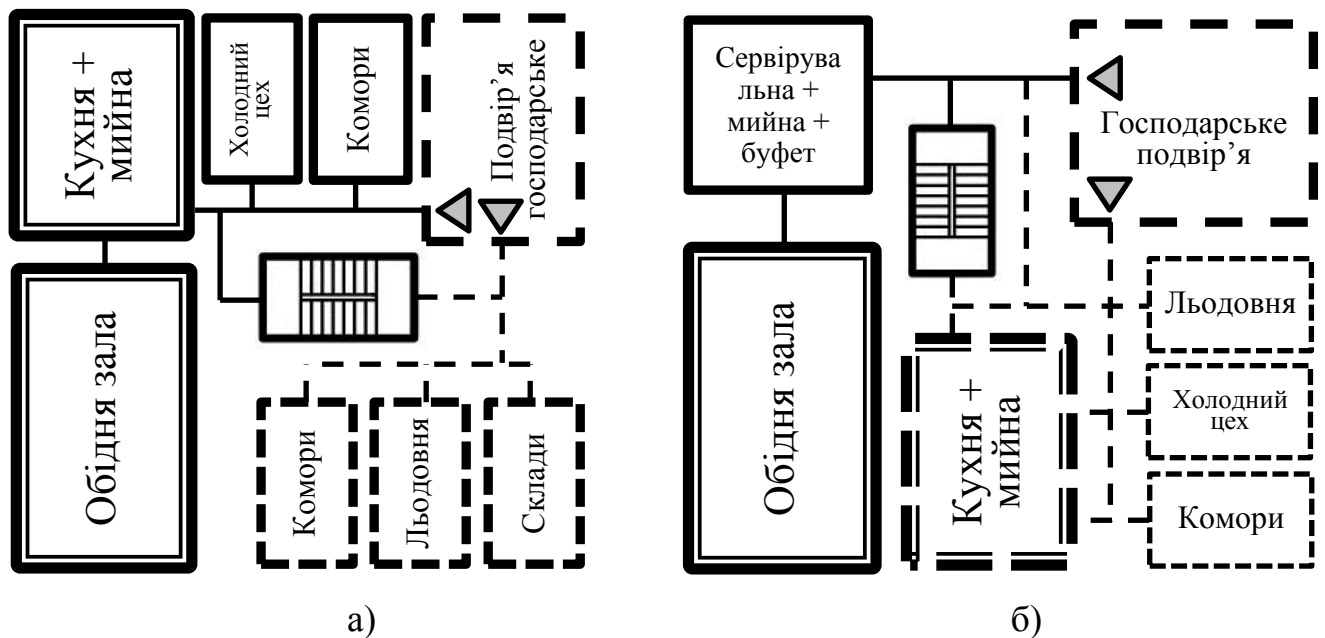
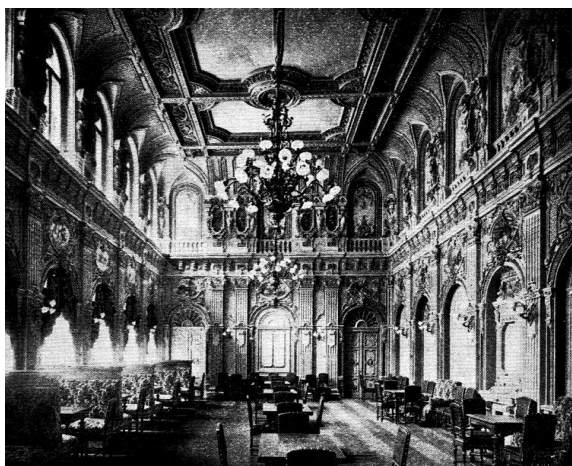


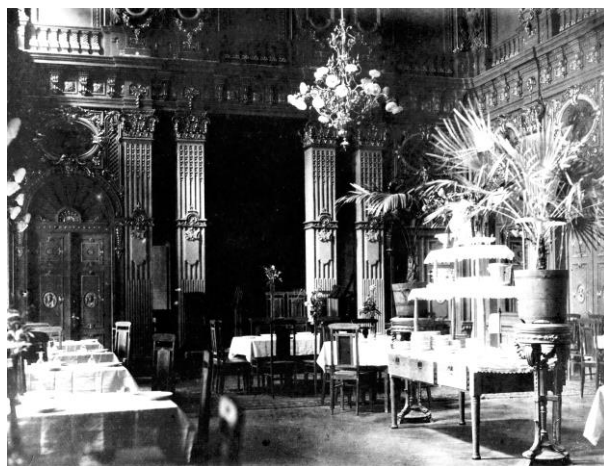
Рис. 4.05. Функціональна організація ресторанного блоку з обмеженою кількістю виробничих приміщень.

а) на одному рівні з обіднім залом.

б) в різних рівнях чи з розташуванням кухні в окремому блоці.



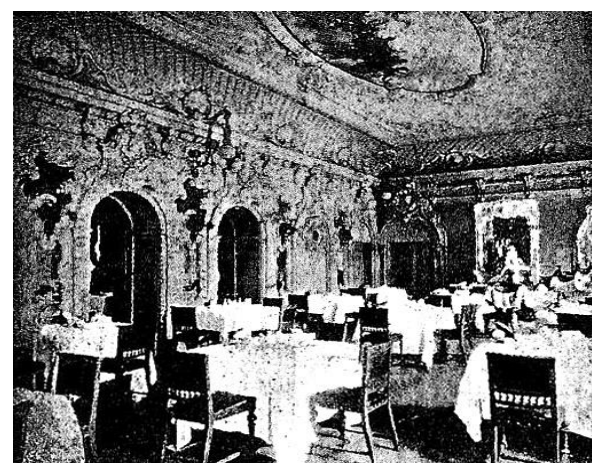
Обідня зала готелю
«Континенталь»



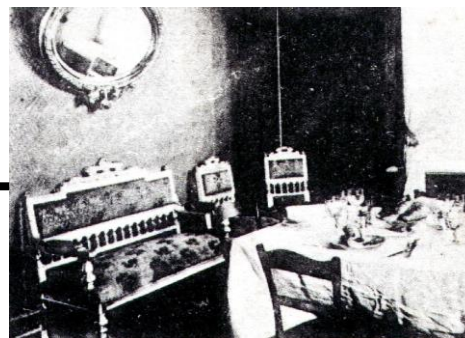
Буфет у готелі
«Європейській»



Ідальня у готелі
«Європейській»

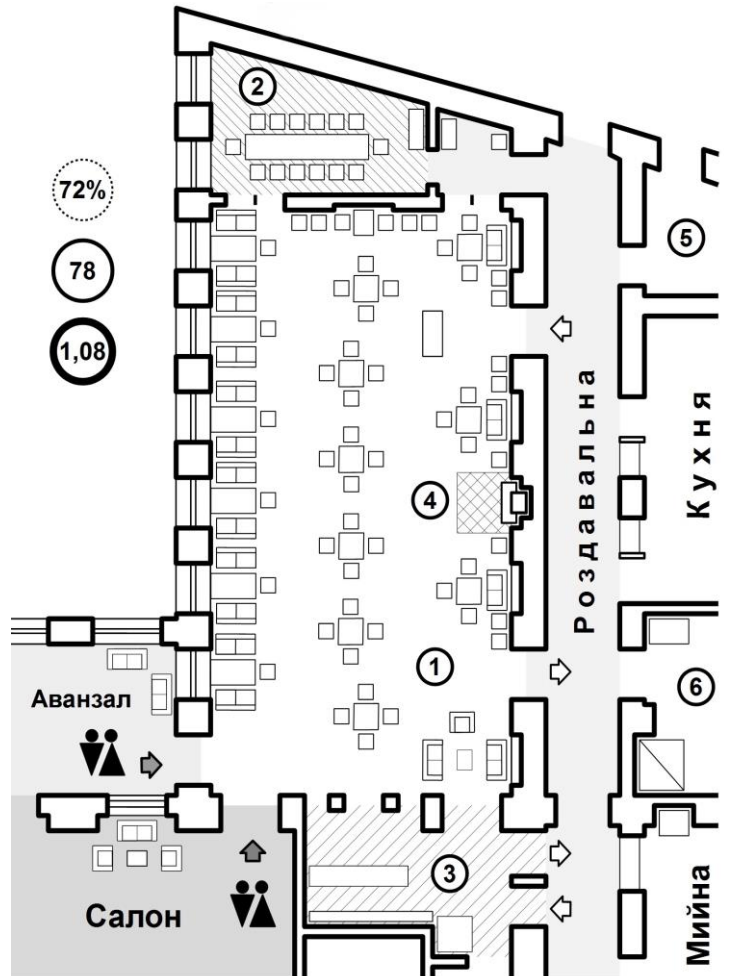
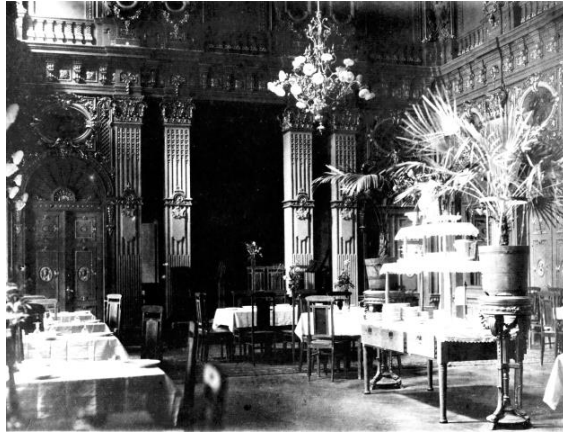


Срібний кабінет
у «Гранд Готелі»



Обідні зали ресторану «Гранд Готель»
оформлені у стилі Людовика XIV та ренесансу

Рис. 4.06. Приклади стилістичного оформлення приміщень ресторанної групи у київських готелях підвищеного комфорту XIX ст.



- 72% % задіяної площі обідньої зали ресторану
- 78 загальна місткість ресторану
- 1,08 ККД використаної площі ресторанної зали
- ➔ Входи до ресторану для відвідувачів
- ➔ Обслуговування ресторану офіціантами
- 1 Обідня зала
- 2 Бенкетний зал
- 3 Буфет
- 4 Камінна зона
- 5 Гард манже
- 6 Кондитерський цех

Рис. 4.07. Структура формування ресторанної зали київських готелів преміум класу, на прикладі ресторану готелю «Континенталь».

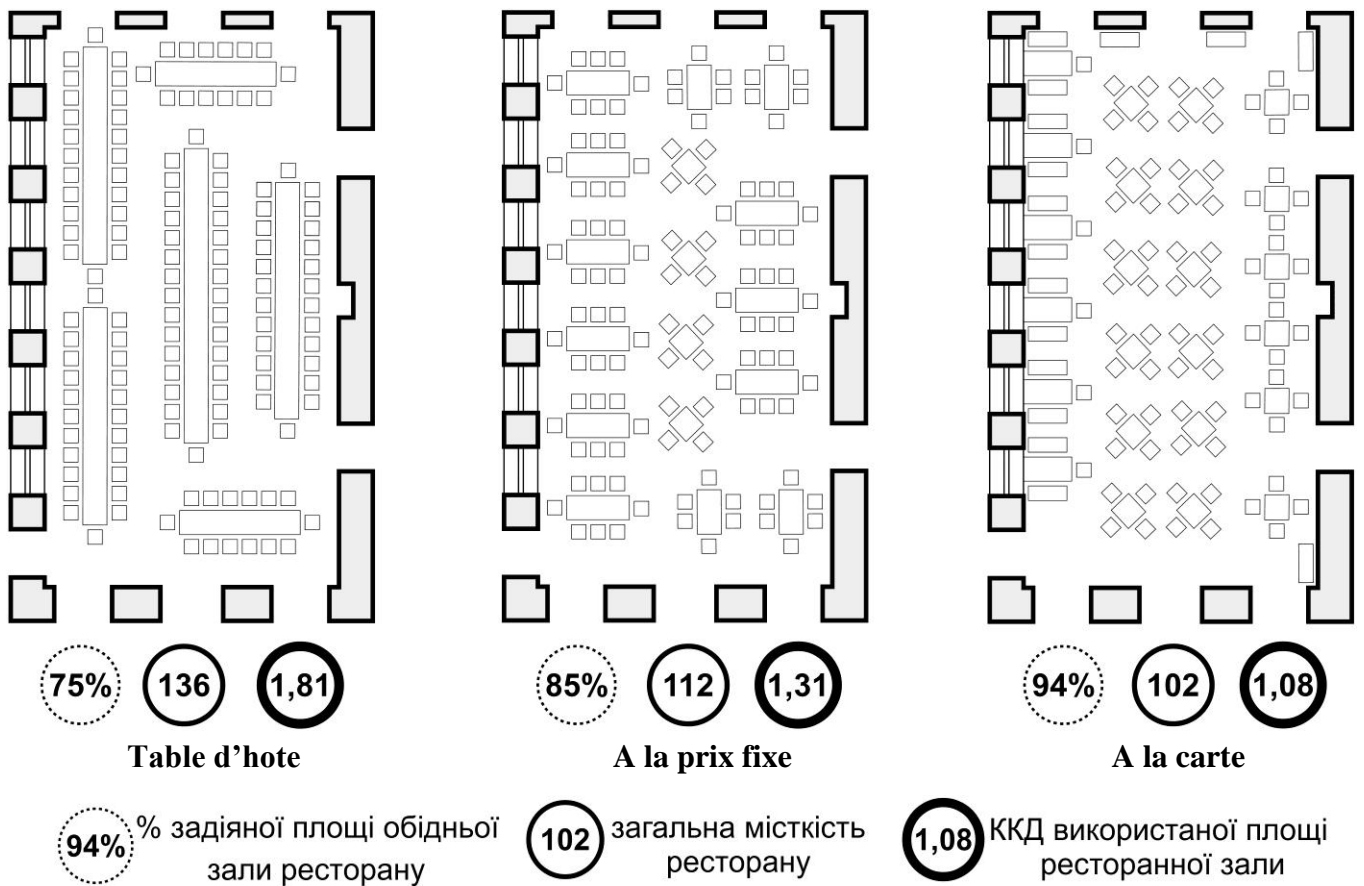


Рис. 4.08 Розпланувальна організація обідньої зали під різні типи обслуговування (на прикладі ресторану готелю «Континенталь»).

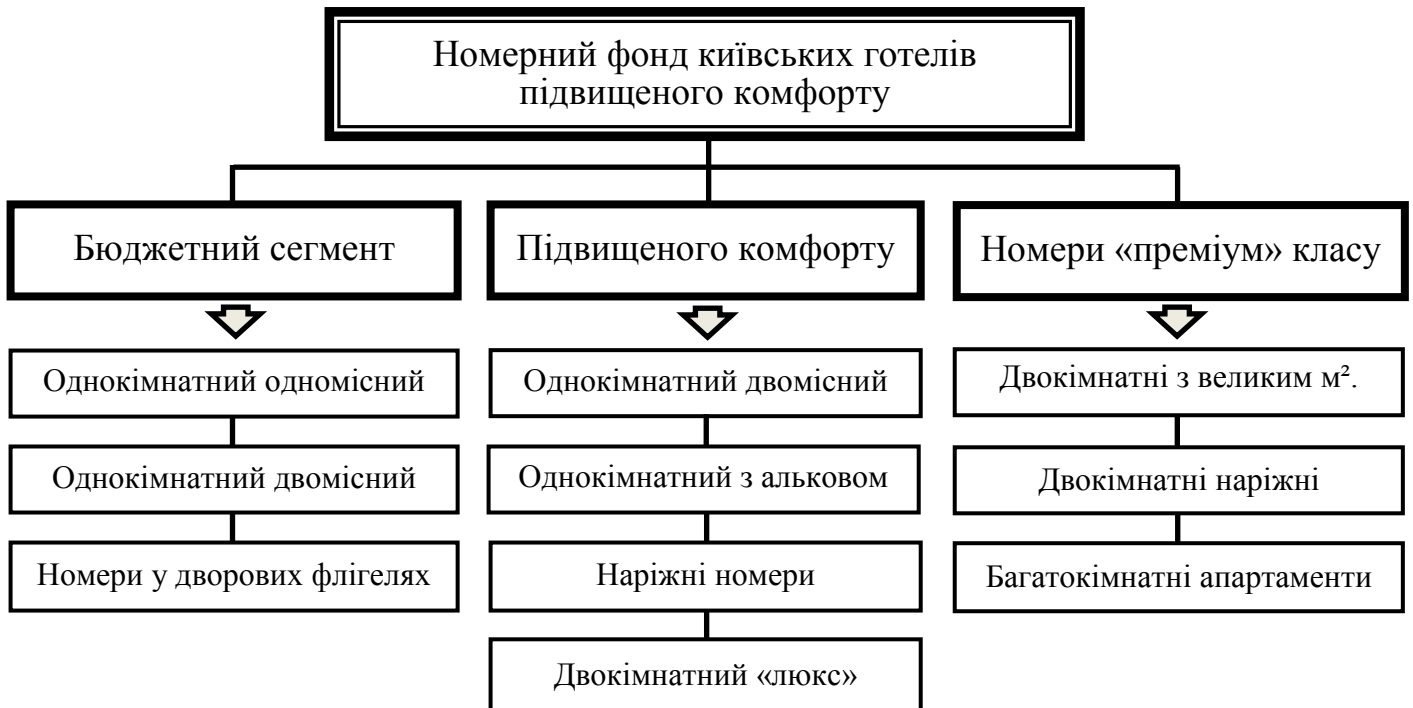


Рис. 4.09 Аналіз складу номерного фонду київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX ст.



Рис. 4.10. Принцип розташування номерного фонду в київських готелях підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст.

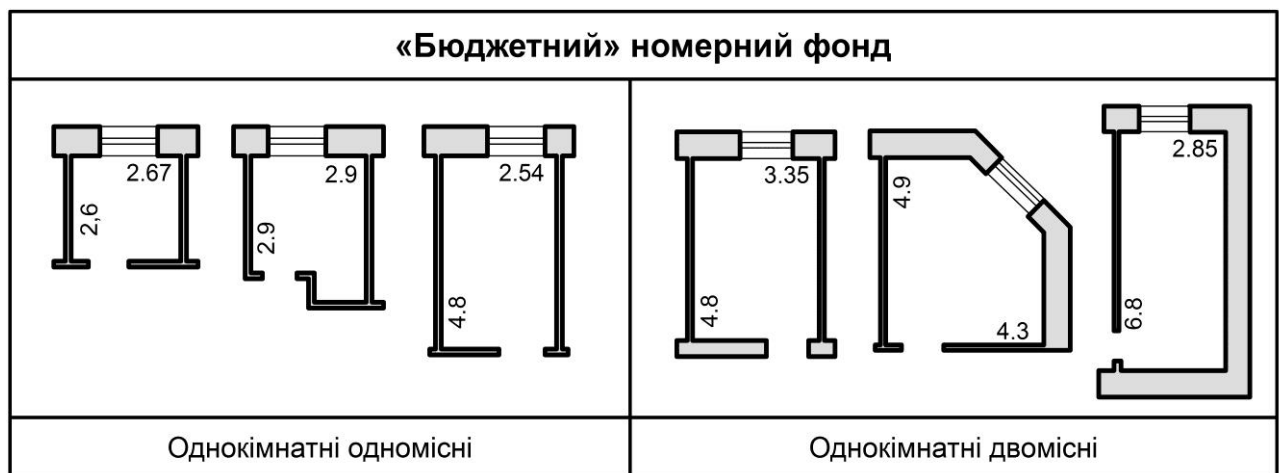
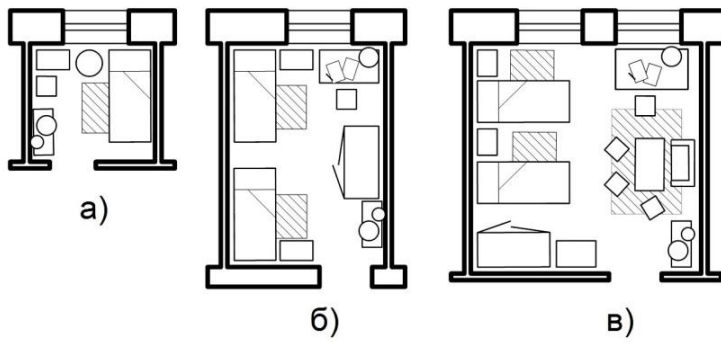
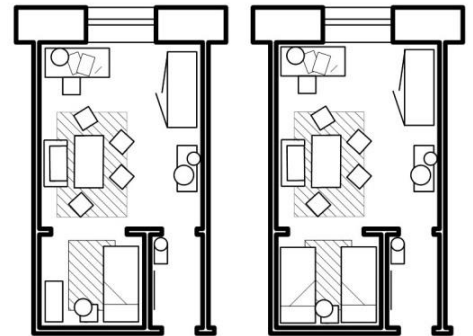
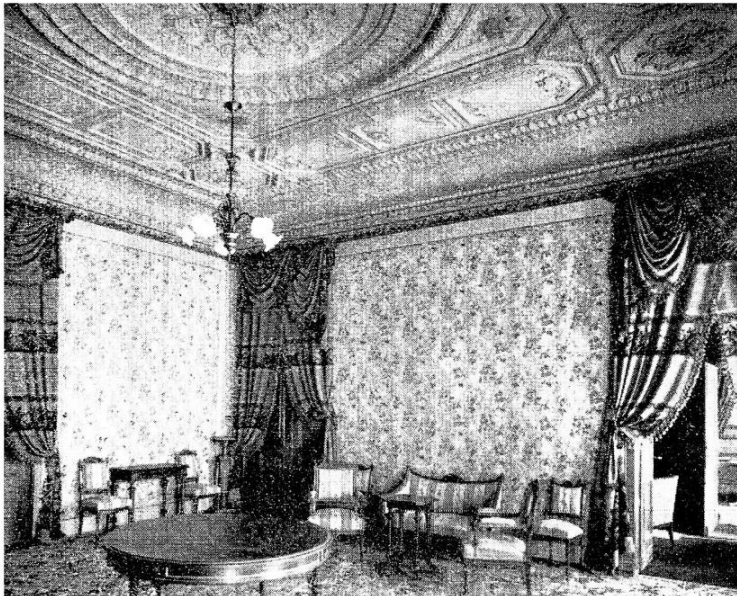
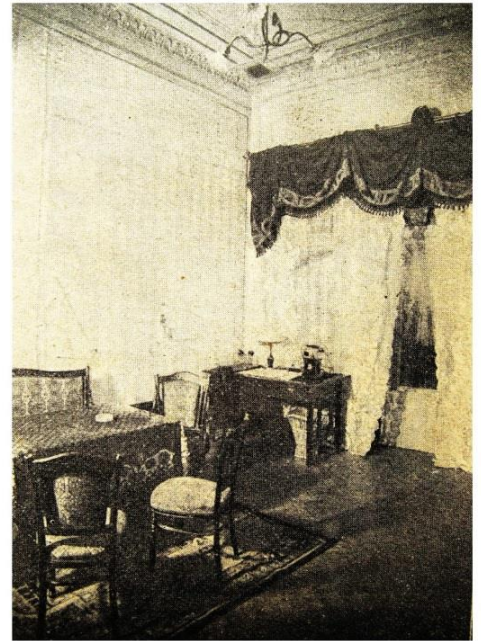


Рис. 4.11. Одномісні номери в київських готелях XIX ст.



- а) — однокімнатний одномісний (7.0 кв.м.)
 б) — однокімнатний двомісний (16.0 кв.м.)
 в) — однокімнатний «люкс» (25.0 кв.м.)

Розпланування однокімнатних номерів



Однокімнатний одно та дво- місний номер з альковом



Трикімнатні апартаменти в готелі «Континенталь»

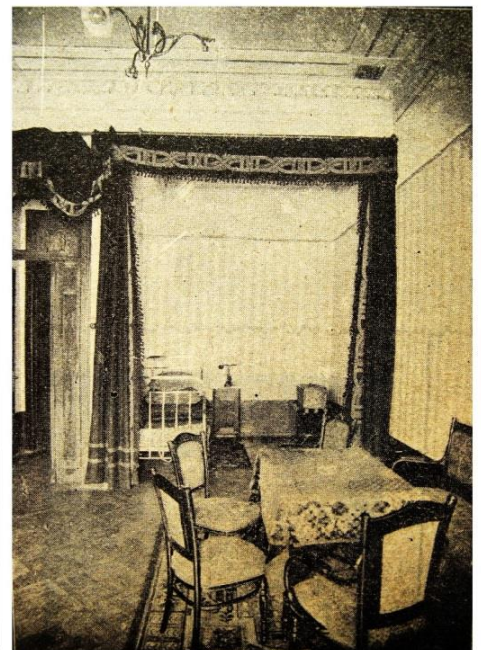


Рис. 4.12. Варіанти умеблювання номерів у київських готелях (реконструкція).

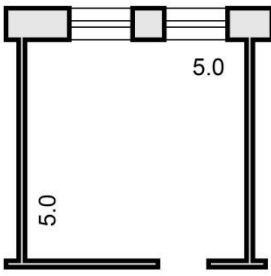
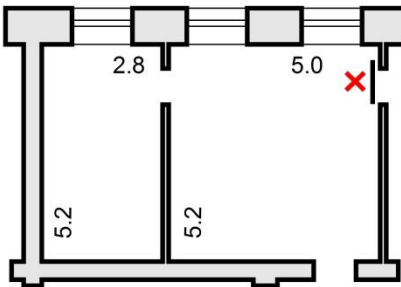
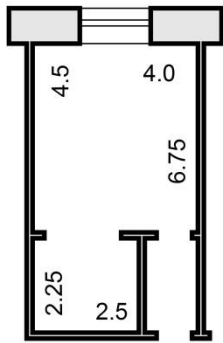
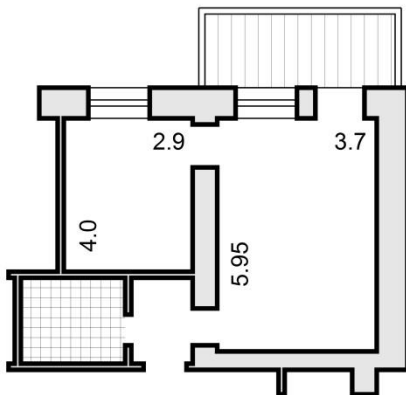
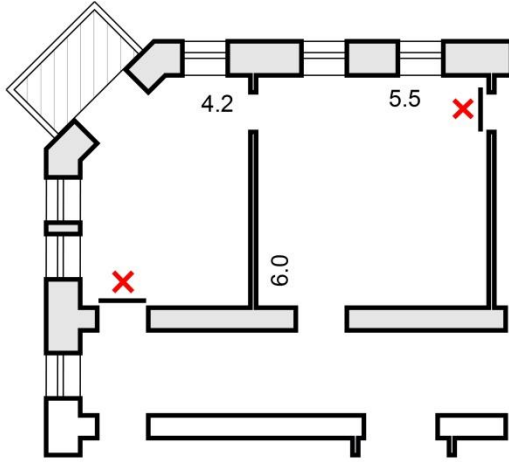
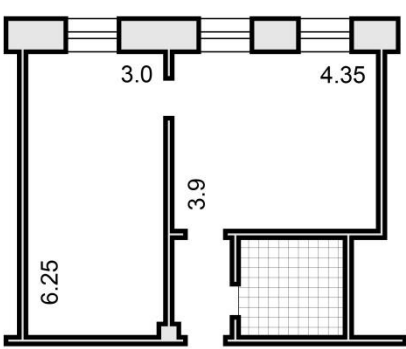
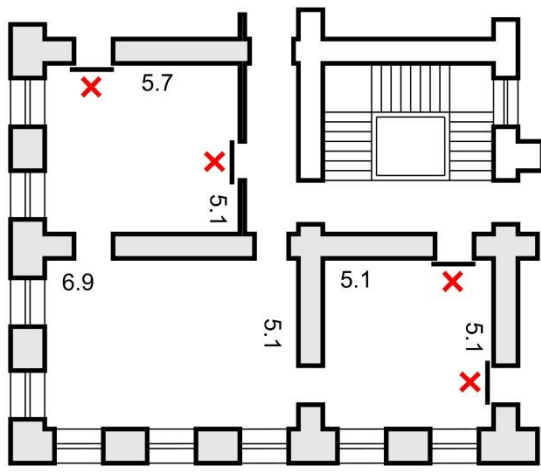
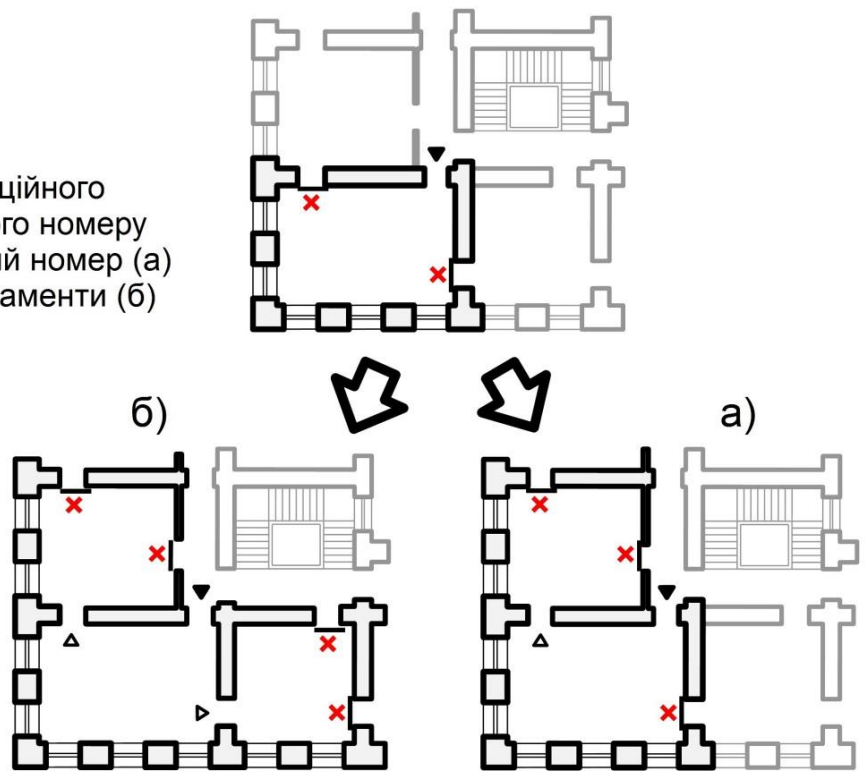
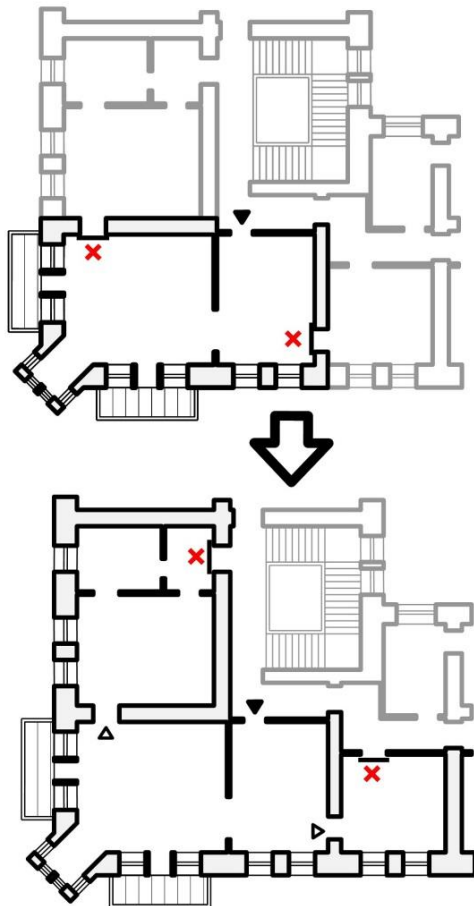
Номери підвищеного комфорту		
		
Однокімнатний загальною площею - 25 кв. м.	Двокімнатний «люкс».	Однокімнатний з альковом (27 кв.м.).
		
Двокімнатний «люкс» з ванною кімнатою.	Кутовий двокімнатний «люкс».	
Номери «преміум»класу		
		
Двокімнатний «люкс» (42 кв.м) з ванною кімнатою.	Трикімнатні апартаменти (90.28 кв.м.).	

Рис. 4.13. Приклади номерів та трансформація кімнату номерах різних цінкових категорій в київських готелях підвищеного комфорту XIX ст.

Варіант трансформаційного перетворення кутового номеру «люкс» у двокімнатний номер (а) та трикімнатні апартаменти (б) (готель «Франсуа»).



Перетворення двокімнатного кутового номеру на п'ятикімнатні апартаменти по фронту двох головних фасадів (готель «Великий Національний»).



Формування трикімнатних апартаментів з двох номерів за єдиним, загальним фронтом (готель «Континенталь»).

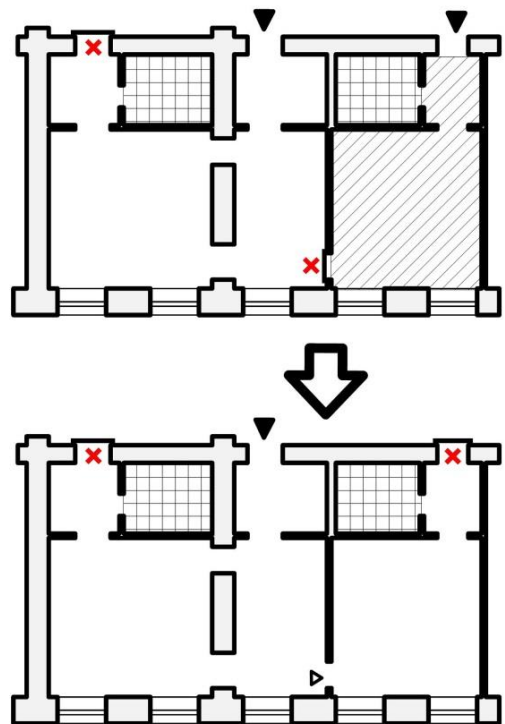
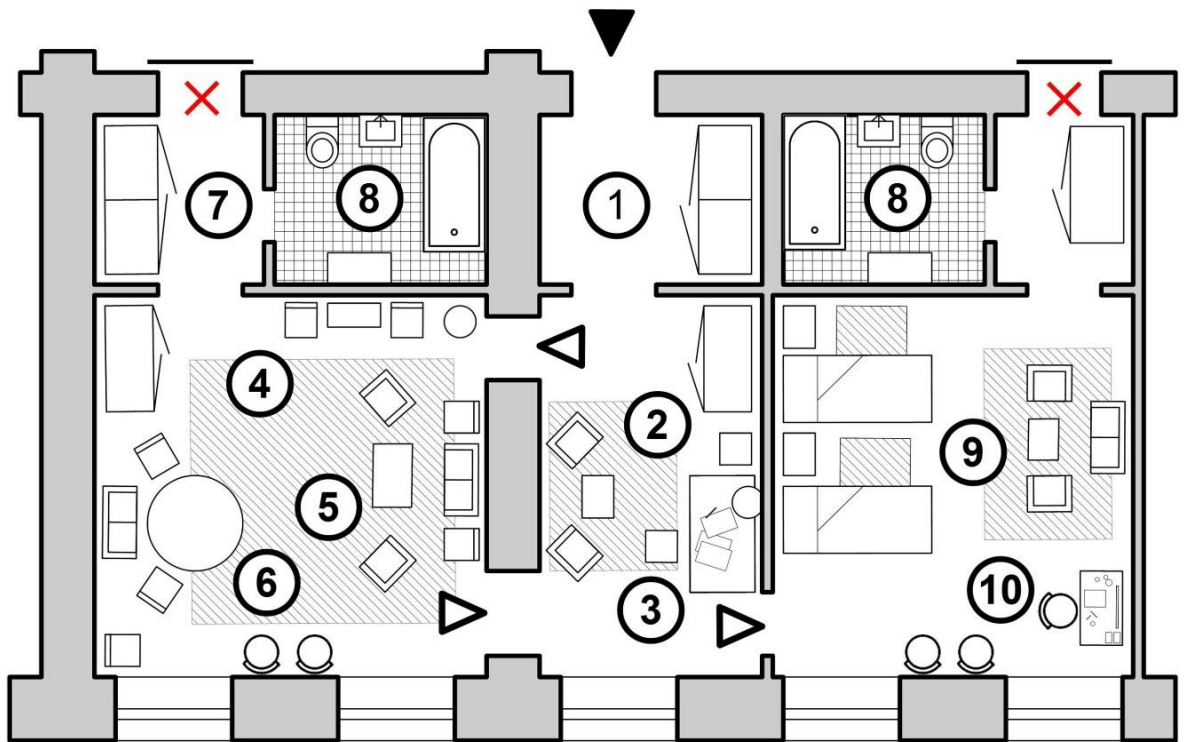
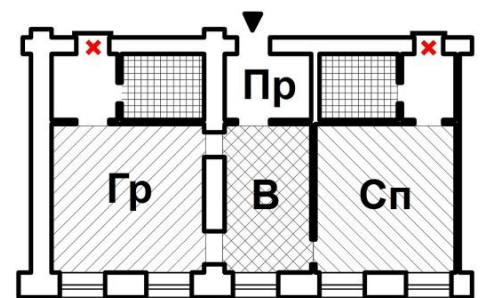


Рис. 4.14. Приклади формування апартаментів у київських готелях початку ХХ ст.



Приклад детального зонування та умеблювання трикімнатного номеру в готелі «Континенталь».

- | | |
|--|---|
| 1 — Передпокій з гардеробом для верхнього одягу. | 6 — Зона столової з сервізною шафою. |
| 2 — Вітальня з зоною очікування та шафою. | 7 — Гардероб для зберігання багажу. |
| 3 — Кабінет з письмовим столом. | 8 — Вани кімнати. |
| 4 — Загальна кімната для прийому гостей. | 9 — Спальня кімната с зоною відпочинку та гардеробом. |
| 5 — Зона тимчасового відпочинку. | 10 — Зона з туалетним столиком. |



Загальне зонування трикімнатного номеру «люкс» в готелі «Континенталь»

- | |
|--|
| Пр — Передпокій |
| В — Вітальня з кабінетом |
| Гр — Громадська зона зі столовою та зоною відпочинку |
| Сп — Спальня з окремою ванною кімнатою |

Рис. 4.15. Приклад реконструкції за наявними джерелами інформації трикімнатного номеру в готелі «Континенталь» (початок ХХ ст.).

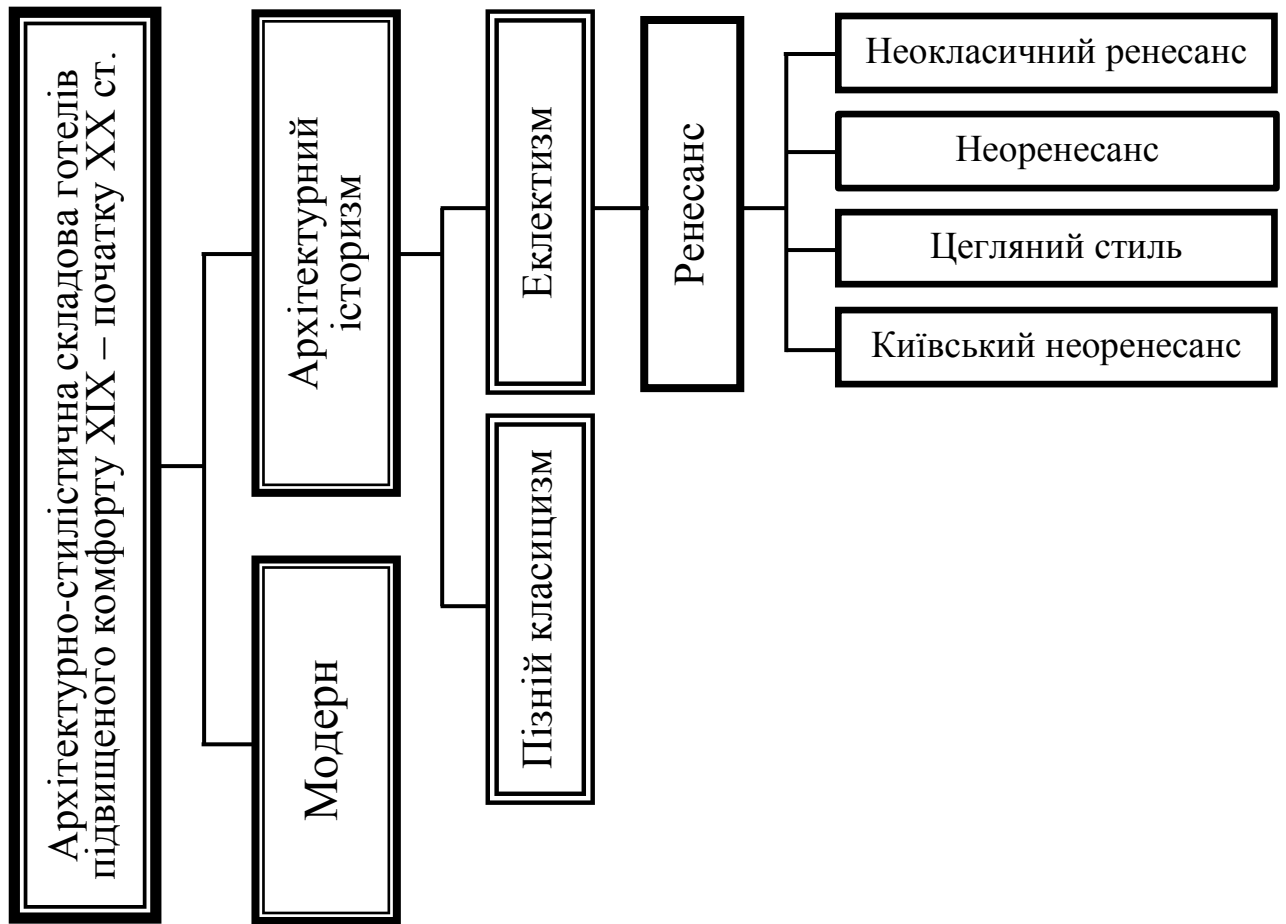


Рис. 4.16. Архітектурно-стилістична складова київських готелів підвищеного комфорту XIX – початку XX ст.

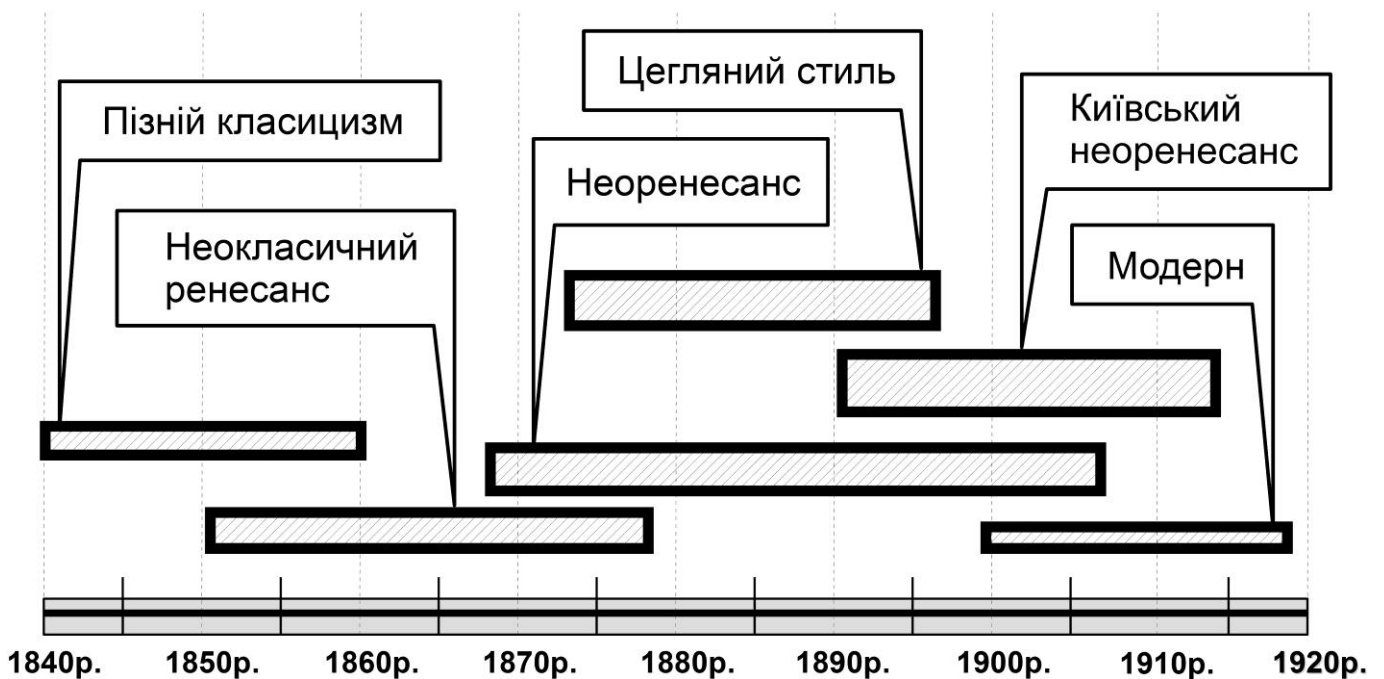


Рис. 4.17. Еволюція стилістичних змін у готельному господарстві Києва.

Напрямки та стилі	Приклади готелів	Готелі	Характерні ознаки архітектурних стилістичних етапів
Архітектурний історизм	<p>Пізній класицизм</p>  <p>«Європейський»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.«Європейський» 2.«Люнівер». 	<ul style="list-style-type: none"> - Центрально-осьова побудова композиції з акцентуванням центральної осі фасаду. - Ордерна система, як головний елемент оздоблення головного фасаду готелю. - Стримане декорування площини стіни. Пластика декоративних елементів не мала особливої художньої виразності. - Непарна кількість вікон на фасаді.
	<p>Неокласичний ренесанс</p>  <p>«Гранд Готель»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.« Гранд-Готель». 2.«Савой Готель». 3.«Франсуа». 4.«Росія». 	<ul style="list-style-type: none"> - Центрально-осьова композиція побудови головного фасаду. Горизонтальна спрямованість візуальної динаміки фасаду. - Стримане декорування елементів оздоблення. Площина стіни не була задіяна у декоруванні фасаду. - Перші ознаки використання форм та елементів запозичених з інших стилів.
	<p>Неоренесанс</p>  <p>«Франція»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.«Франція». 2.«Прага». 3.«Марсель». 4.«Версаль». 5.«Універсал». 6.«Північний». 	<ul style="list-style-type: none"> - Відміна правила обов'язкової побудови центрально-осьової композиції фасаду. - Активне використання елементів запозичених з інших архітектурних стилів. - Включення до зони декорування усієї площини стіни. - Залучення до візуального образу готелю, площини над завершальним карнизом.
	<p>Цегляний стиль</p>  <p>«Національний»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.«Національний». 2.«Лувр» 3.«Ліон». 4.«Стародавня Русь». 5.«Англія». 6.«Женева». 7.«Гладинока». 	<ul style="list-style-type: none"> - Формування структури фасаду за рахунок відкритого декоративного мурування. - Поєднання декору необробленого мурування та накладного ліплення. - Використання елементів оздоблення з готичної та романської архітектури. - Використання якісної цегли та великої кількості формують елементів.
	<p>Київський неоренесанс</p>  <p>«Континенталь»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.«Континенталь». 2.«Оріон». 3.«Берлін». 4.«Пале Рояль». 5.«Ермітаж». 	<ul style="list-style-type: none"> - Повне домінування елементів оздоблення над площиною стіни. - Перетворення архітектурного ордеру в декоративний елемент оздоблення фасаду. - Поєднання декількох архітектурних стилів в єдиному візуальному образі. - Дуже активне використання об'ємних елементів та архітектурної пластики.
Модерн	<p>Раціональний модерн</p>  <p>«Паласт Готель»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.«Паласт Готель». 	<ul style="list-style-type: none"> - Повна відмова від ордерної системи. - Активне використання нових матеріалів і технологій, для оздоблення і будівництва. - Пріоритетність художньої виразності та декоративного сприйняття фасаду. - Синтез мистецтв та символізм. Широке застосування елементів скульптури, графіки, виробів з металу та кераміки.

Рис. 4.18. Характерні ознаки стилістичних етапів з переліком київських готелів.





















Пізній класицизм				
	«Європейський»	«Льон»		
Неокласичний ренесанс				
	«Гранд Готель»	«Савой Готель»	«Франсуа»	«Росія»
Неоренесанс				
	«Франція»	«Прага»	«Північний»	«Універсал»
Цегляний стиль				
	«Національний»	«Гладиноука»	«Льон»	«Лувр»
Київський неоренесанс				
	«Континенталь»	«Оріон» і «Берлін»	«Пале Рояль»	«Ермітаж»
Раціональний модерн				
	«Паласт Готель»	корпус «Франсуа»		

Рис. 4.19 Приклади групування київських готелів підвищеного комфорту кінця XIX – початку XX ст., за їх архітектурно-стилістичними ознаками.



Готель «Європейський»
ПІЗНІЙ КЛАСИЦИЗМ



«Гранд Готель»
НЕОКЛАСИЧНИЙ РЕНЕСАНС



Готель «Універсал»
НЕОРЕНЕСАНС



Готель «Національний»
ЦЕГЛЯНИЙ СТИЛЬ



Готель «Пале Рояль»
КИЇВСЬКИЙ НЕОРЕНЕСАНС



«Паласт Готель»
МОДЕРН

Рис. 4.20. Приклади готелів характерних для кожного з стильових напрямків.



Готель «Європейський» 1858 р.
Арх. О. Беретті.



«Гранд Готель» 1872 р.
Арх. М. Конніков.

Рис. 4.21. Тотожність архітектурно-стилістичної побудови київських готелів підвищеного комфорту пізнього класицизму та неокласичного ренесансу.

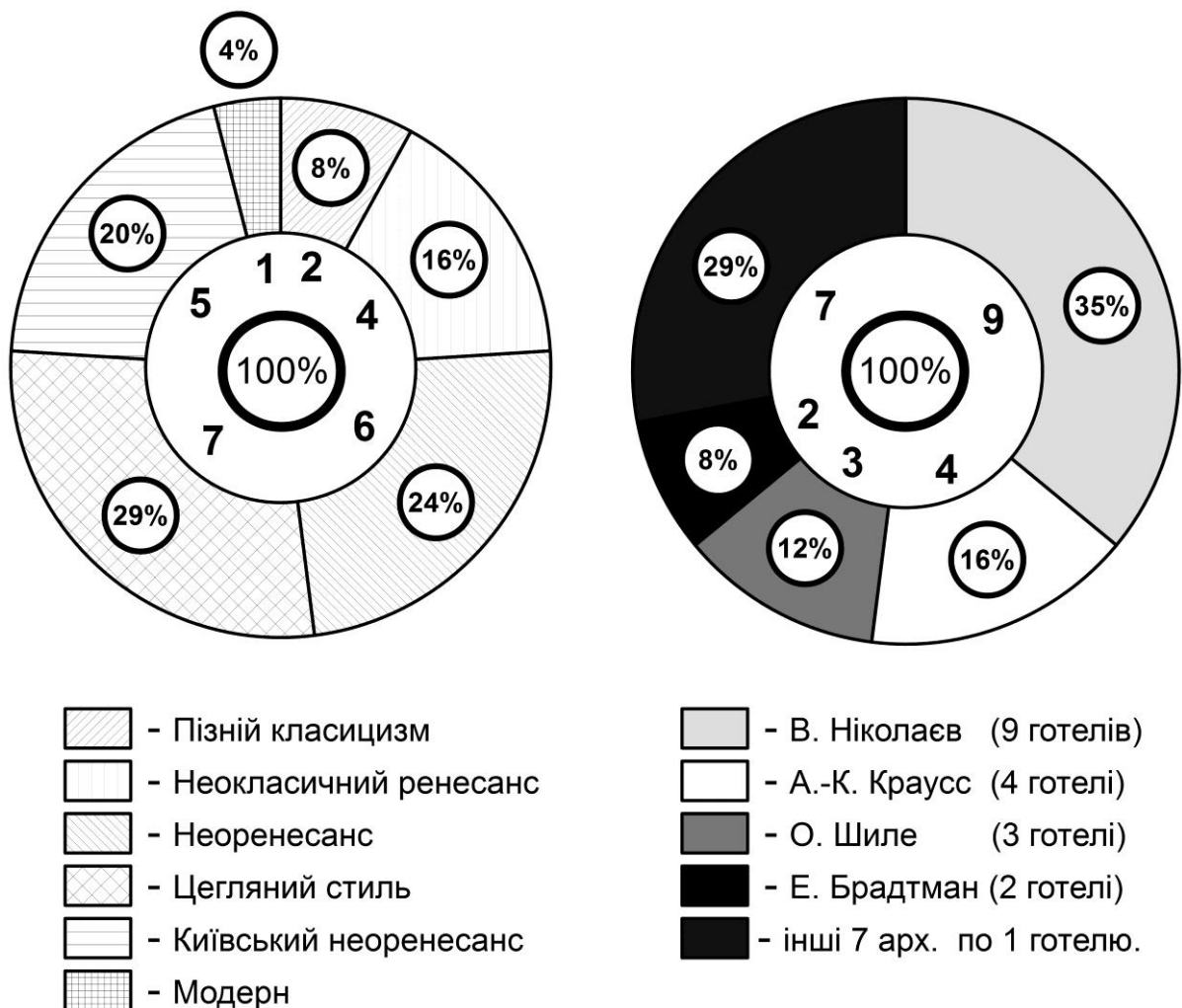


Рис. 4.22. Статистичні показники київських готелів підвищеного комфорту за їх стилістичною приналежністю та авторам проєктів.

★	Готель	Рік будівн.	Адреса	Архітектор	①	②	Перебудови	Архітектурний стиль	Структура ділянки	Форма плану
5	«Європейський»	1858	Хрещатик 2	Беретті О.В.	3	78	добудова дворового флігеля добудова номерів	пізній класицизм	квартальна	«П» подібна
	«Гранд Готель»	1872	Хрещатик 22	Іконніков М.С.	3	120	—	неоренесанс	фронтальна	«Т» подібна
	«Континенталь»	1897	вул.Миколаївська 5	Шлейфер Г.П. Брадтман Е.П.	4	96	—	київський неоренесанс	фронтальна	«П» подібна
4+	«Франція»	1873	Хрещатик 30	Ніколаєв В.М.	3	70	—	неоренесанс	наріжна	«Е» кутова
	«Савой Готель»	1878	Хрещатик 38	Ніколаєв В.М.	4	70	добудова дворового флігеля з номерами	неоренесанс	фронтальна	лінійна
	«Гладинюка»	1888	вул.Фундуклеївська 8	Ніколаєв В.М.	3	65	—	цегляний	наріжна	«П» кутова
	«Франсуа»	1873	вул.Фундуклеївська 17	Шіле О.Я.	4	130	добудова 3 поверху добудова 4 поверху добудова корпусу	неоренесанс + модерн	наріжна	«Г» кутова
	«Прага»	1913	вул.Володимирська 36	Шіле О.Я.	6	87	добудова трьох поверхів	неоренесанс	фронтальна	лінійна
	«Паласт Готель»	1912	Бібіковський бул. 7	Мінкус А.Б. Труп'янський Ф	7	159	—	модерн	наріжна	«Г» кутова
4	«Національний»	1876	Хрещатик 47	Ніколаєв В.М.	3	56	—	цегляний	наріжна	«Е» кутова
	«Ермітаж»	1903	вул.Фундуклеївська 26	Краусс А.К.	5	50	—	київський неоренесанс	фронтальна	лінійна
	«Люнівер»	1873	вул.Інститутська 5	Шіле О.Я.	3	40	добудова головного корпусу	неоренесанс	фронтальна	лінійна
	«Пале Рояль»	1899	вул.Басейна 1	Краусс А.К.	4	102	—	київський неоренесанс	наріжна	«П» подібна
	«Англія»	1880	Хрещатик 8	Ніколаєв В.М.	4	67	—	неоренесанс	фронтальна	«П» подібна
	«Оріон»	1894	вул.Велика Васильківська 1	Краусс А.К.	3	57	—	київський неоренесанс	наріжна	«Г» подібна
	«Берлін»	1904	вул.Велика Васильківська 3	Краусс А.К.	3	59	—	київський неоренесанс	фронтальна	«Г» подібна
	«Універсал»	1905	Хрещатик 19/2	Ніколаєв В.М.	4	48	—	неоренесанс	наріжна	«Г» подібна
	«Росія»	1853	Думська пл. 3	—	3	76	добудова третього поверху та дворових флігелів	неоренесанс	фронтальна	лінійна
4-	«Лувр»	1881	вул.Велика Васильківська 8	Ніколаєв В.М.	3	58	—	цегляний	фронтальна	«Ш» подібна
	«Марсель»	1897	Бібіковський бул. 3	Брадтман Е.П.	4	90	—	цегляний	фронтальна	«Ш» подібна
	«Стародавня Русь»	1870	вул.Софіївська 18	Сопоцинський	2	12	—	цегляний	наріжна	«Г» кутова
	«Ліон»	1875	вул.Фундуклеївська 5	Ніколаєв В.М.	2	20	—	цегляний	наріжна	«П» вбудована
	«Північний»	1871	вул.Володимирська 55	Спарро П.І.	2	20	—	неоренесанс	наріжна	«Г» кутова
	«Версаль»	1893	вул.Прорізна 17	Ніколаєв В.М.	3	35	—	неоренесанс	фронтальна	лінійна
	«Женева»	1880	вул.Володимирська 23/27	Тустановський	3	30	—	цегляний (неоготика)	наріжна	«Г» кутова

① - Поверховість готелю

② - Міскість закладу

Рис. 4.23. Зведена таблиця київських готелів підвищеного комфорту на 1916 р.

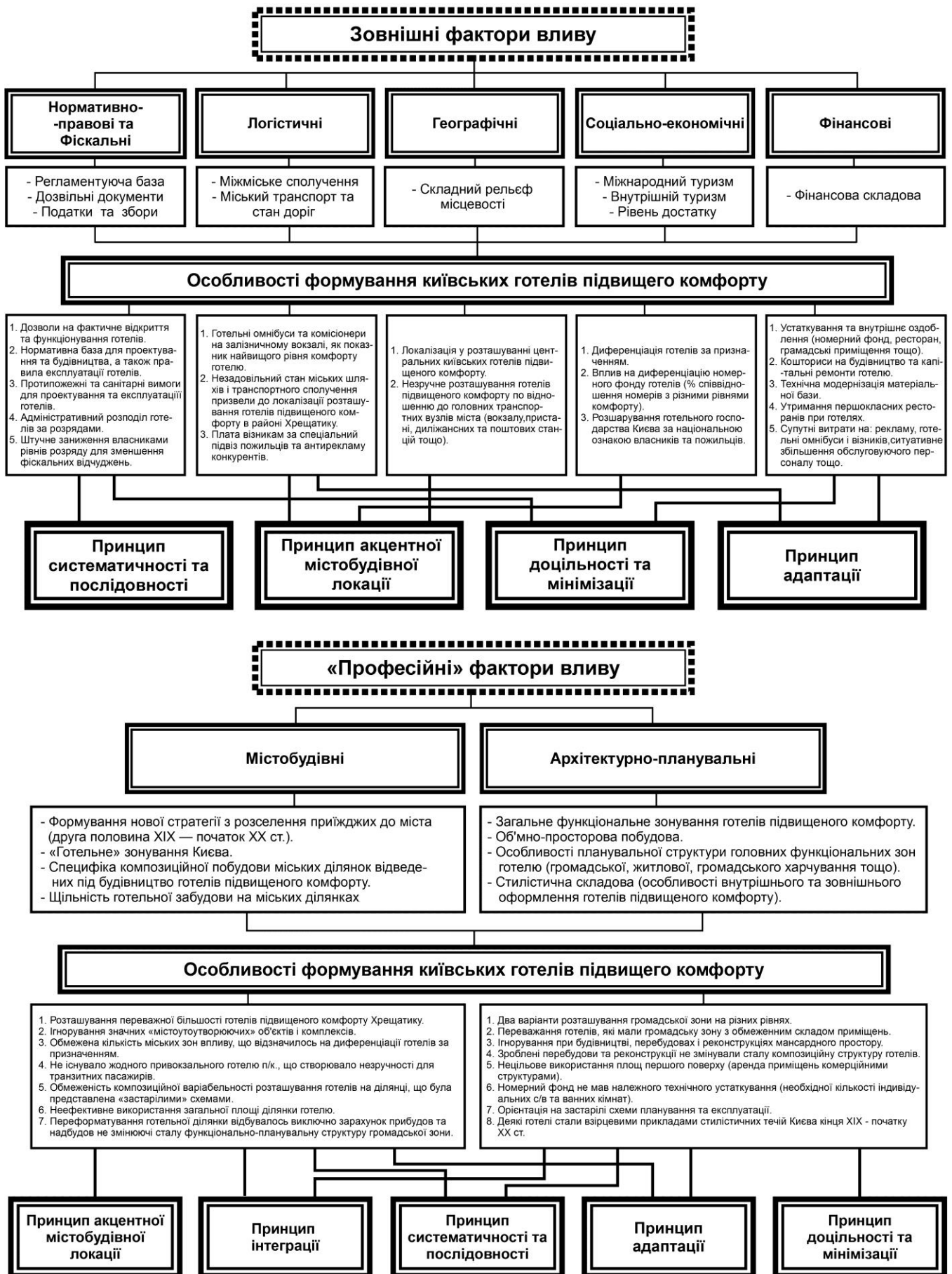


Рис. 4.24. Принципи формування київських готелів підвищеного комфорту другої половини XIX – початку XX ст.



Рис. 4.25. Фактори впливу на готельне господарство Києва у 20-х роках ХХ ст. Період занепаду (1920–1932 рр.).

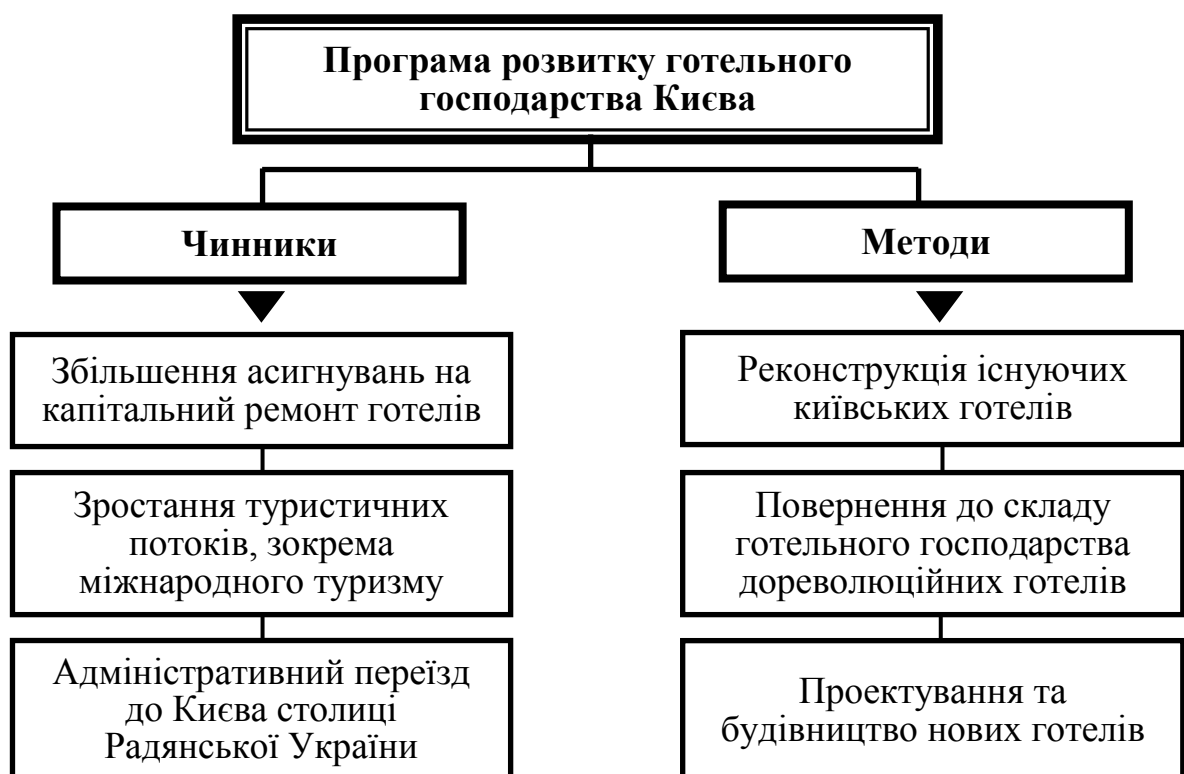
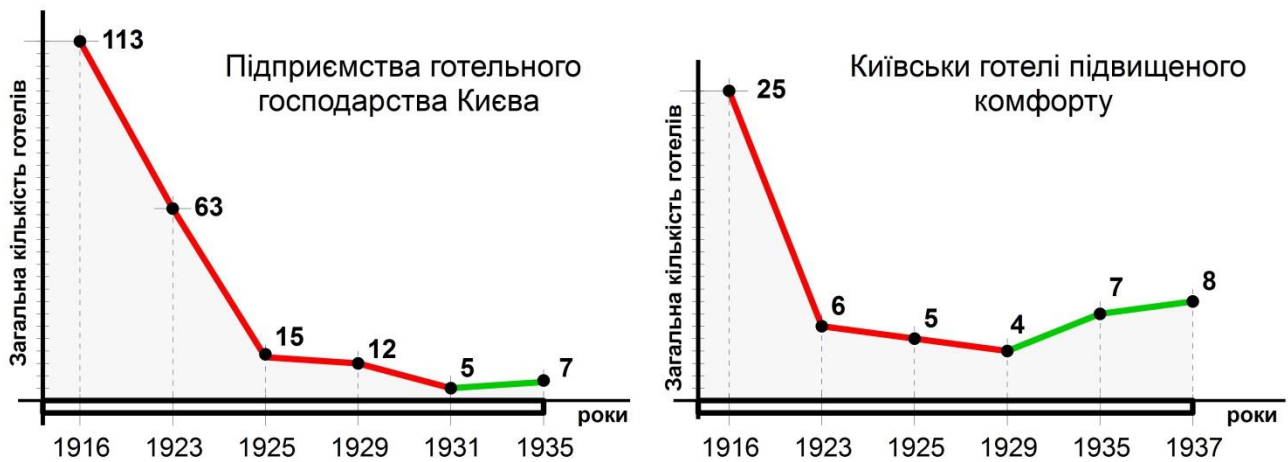


Рис. 4.26. Чинники та методи розвитку готельного господарства Києва. Період відродження (1932–1941 рр.).



Іл. 4.27. Зміни у загальній кількості підприємств готельного господарства Києва та готелів підвищеного комфорту зокрема, у період з 1916 по 1937 рр.



готель «Континенталь»



Іл. 4.28. Реконструкція готелю «Континенталь» (Арх. П. Альошин 1932 р.).

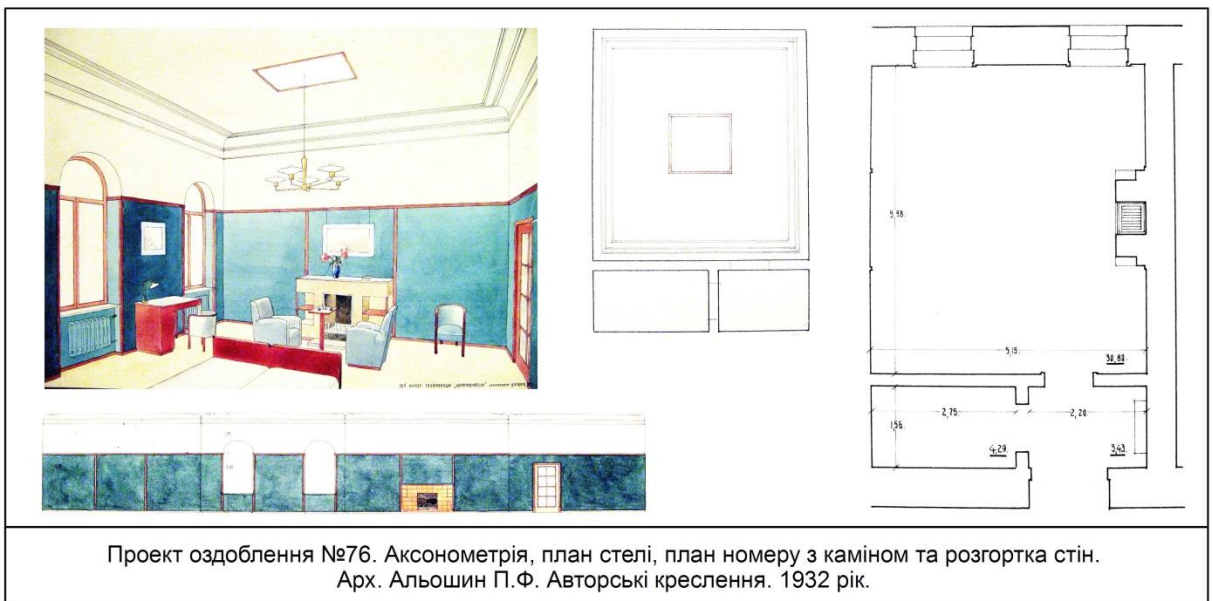
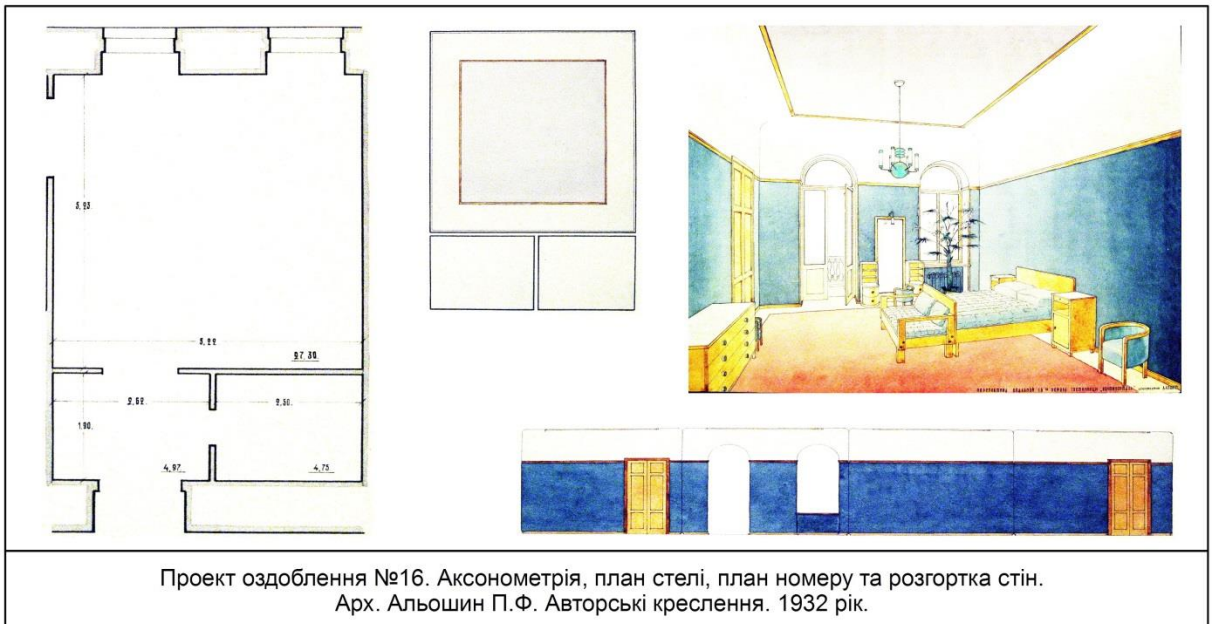
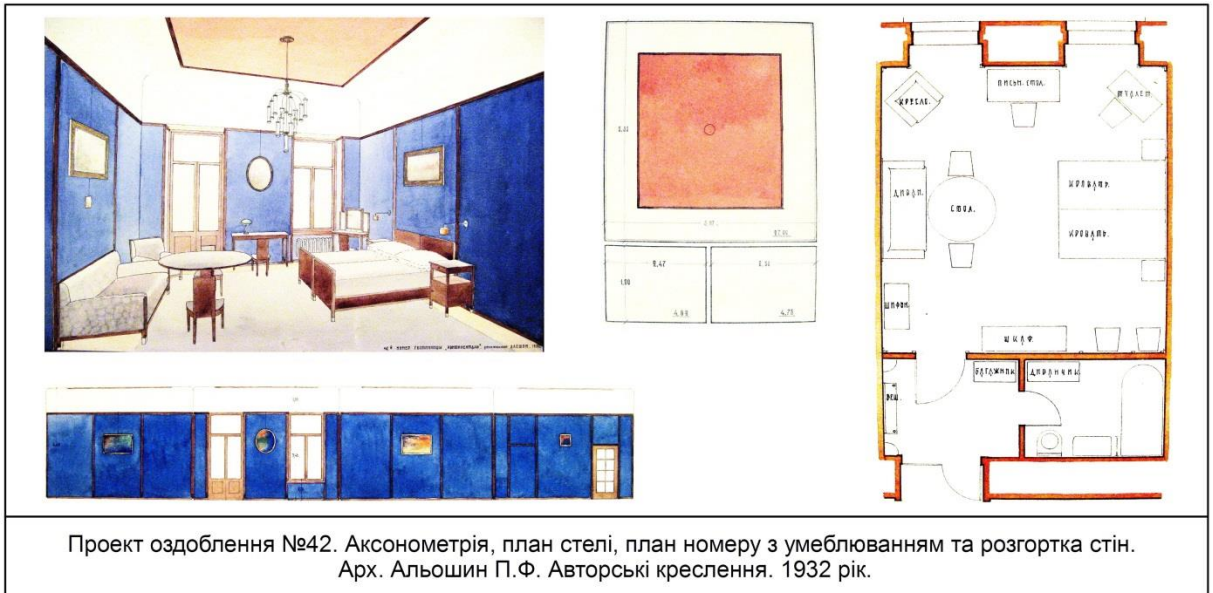
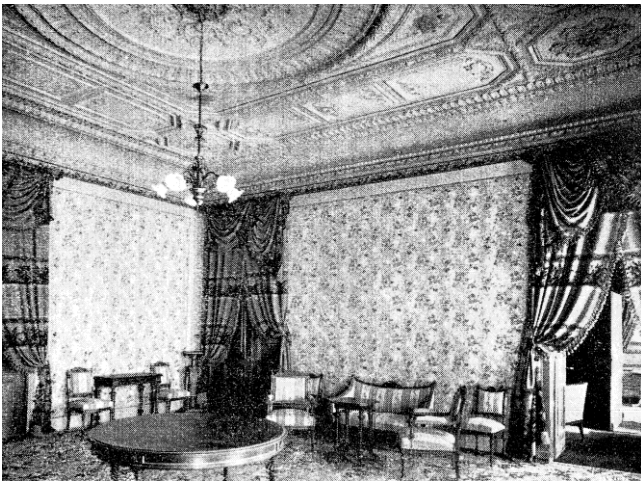
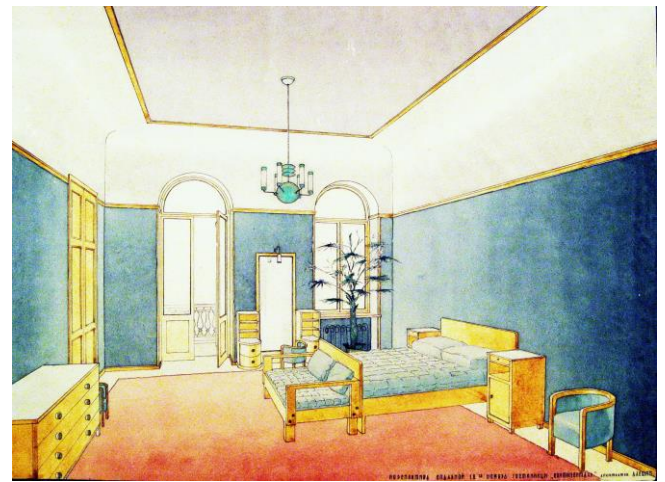


Рис.4.29. Варіанти оздоблення номерів готелю «Континенталь». 1932 р.



до 1916 р. (арх. Е. Братман)

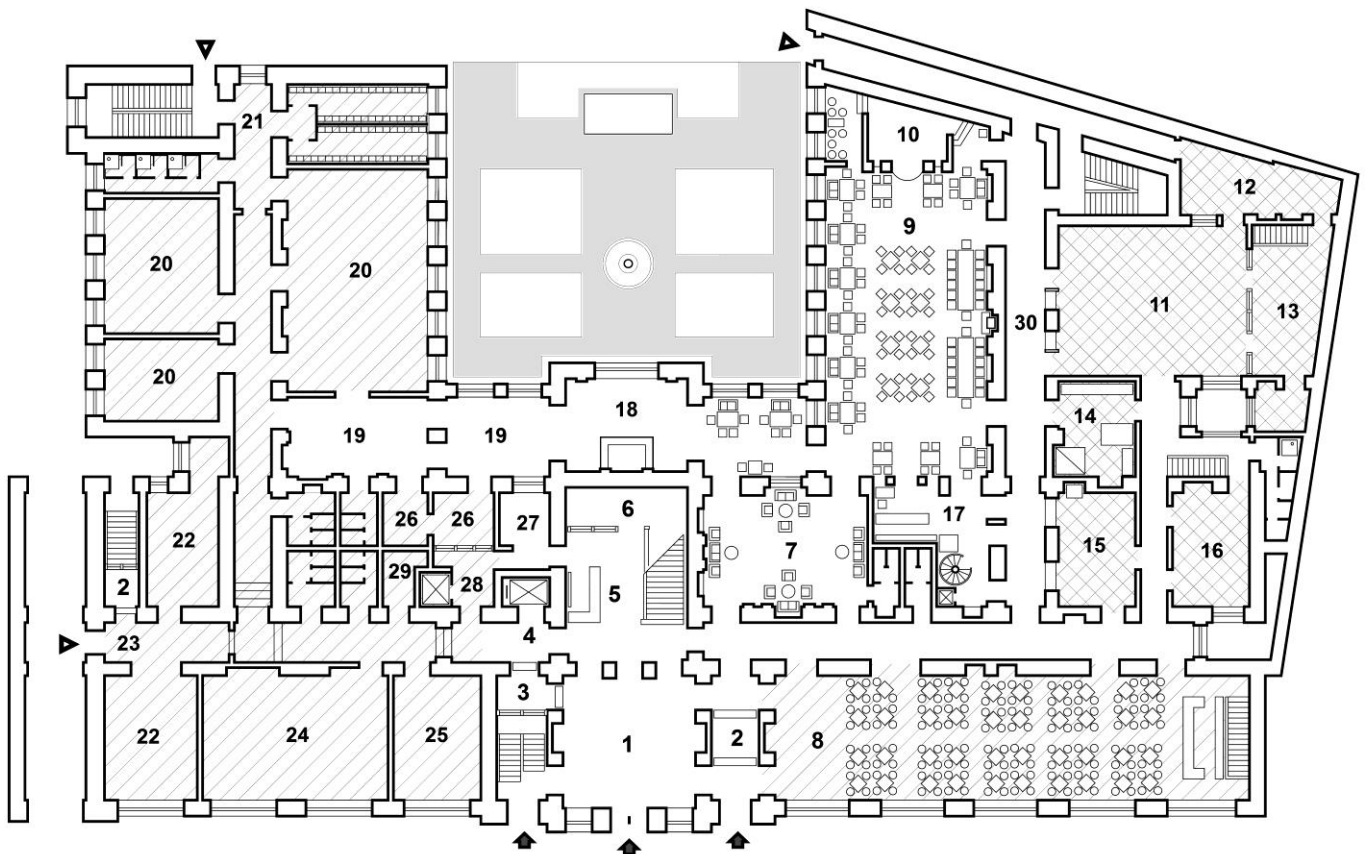


реконструкція 1932 р. (арх. П. Альошін)

Рис. 4.30. Візуально-стилістичний, порівняльний аналіз двох номерів класу «люкс» другого поверху готелю «Континенталь», до реконструкції 1932 року та після неї.

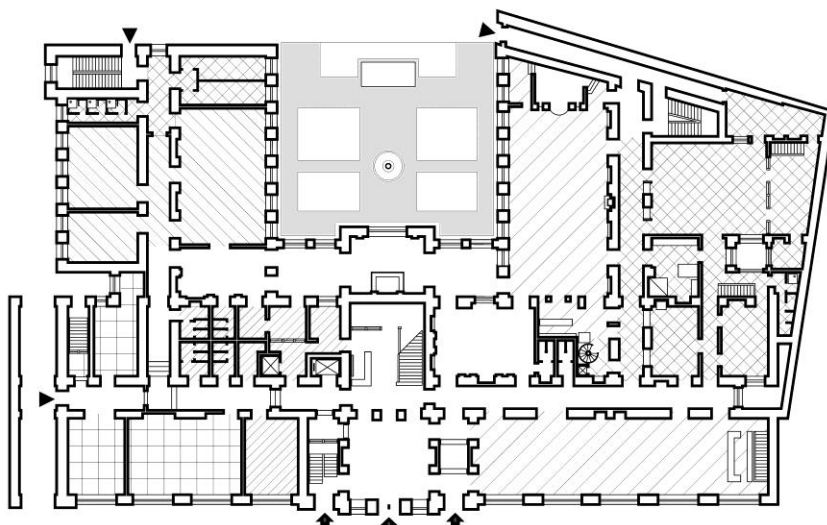


Рис. 4.31. Структурні перетворення які були здійсненні у громадській зоні готелю «Континенталь».



План першого поверху готелю «Континенталь».

- | | | | |
|---|--|-----------------------------|--------------------------------------|
| ▲ - Парадний вхід до готелю | 1 - Вестибюль готелю | 11 - Гарячий цех | 21 - Роздягальні та душові персоналу |
| ▶ - Додаткові входи | 2 - Гардероб | 12 - Холодний цех | 22 - Перукарня |
| ▨ - Приміщення готелю, які зазнали повного перепланування | 3 - Каса готелю | 13 - Заготовочна | 23 - Додатковий вхід |
| ▩ - Часткове перепланування з повною заміною устаткування | 4 - Пасажирський ліфт | 14 - Кондитерський цех | 24 - Відділення «Інтуриста» |
| □ - Косметична реставрація приміщень | 5 - Порт'є | 15 - Мийна столового посуду | 25 - Контора готелю |
| ■ - Відкритий внутрішній двір з благоустроєм території, танц. майданчиком та фонтаном | 6 - Магазин | 16 - Кухня кафе | 26 - Контора ресторану |
| | 7 - Салон | 17 - Буфет (бар) | 27 - Зберігання багажу |
| | 8 - Кафе на 156 місць | 18 - Зимовий сад | 28 - Ліфт для багажу |
| | 9 - Обідній зал ресторану на 122 місця | 19 - Аван зали | 29 - Фотолабораторія |
| | 10 - Естрада | 20 - Бенкетні зали | 30 - Роздавальна |



Зонування першого поверху готелю «Континенталь»

- | | |
|---|--|
| □ | - Головні громадські приміщення (салон, вестибюль, зимовий сад...) |
| ▨ | - Заклади громадського харчування |
| ▩ | - Кухня та підсобні приміщення |
| ▧ | - Приміщення культурно-розважального призначення |
| ▦ | - Приміщення побутового обслуговування |
| ▤ | - Адміністративні та допоміжні приміщення |

Рис. 4.32. План та зонування першого поверху готелю «Континенталь» за реконструкцією П.Ф. Альошина. 1932 рік.

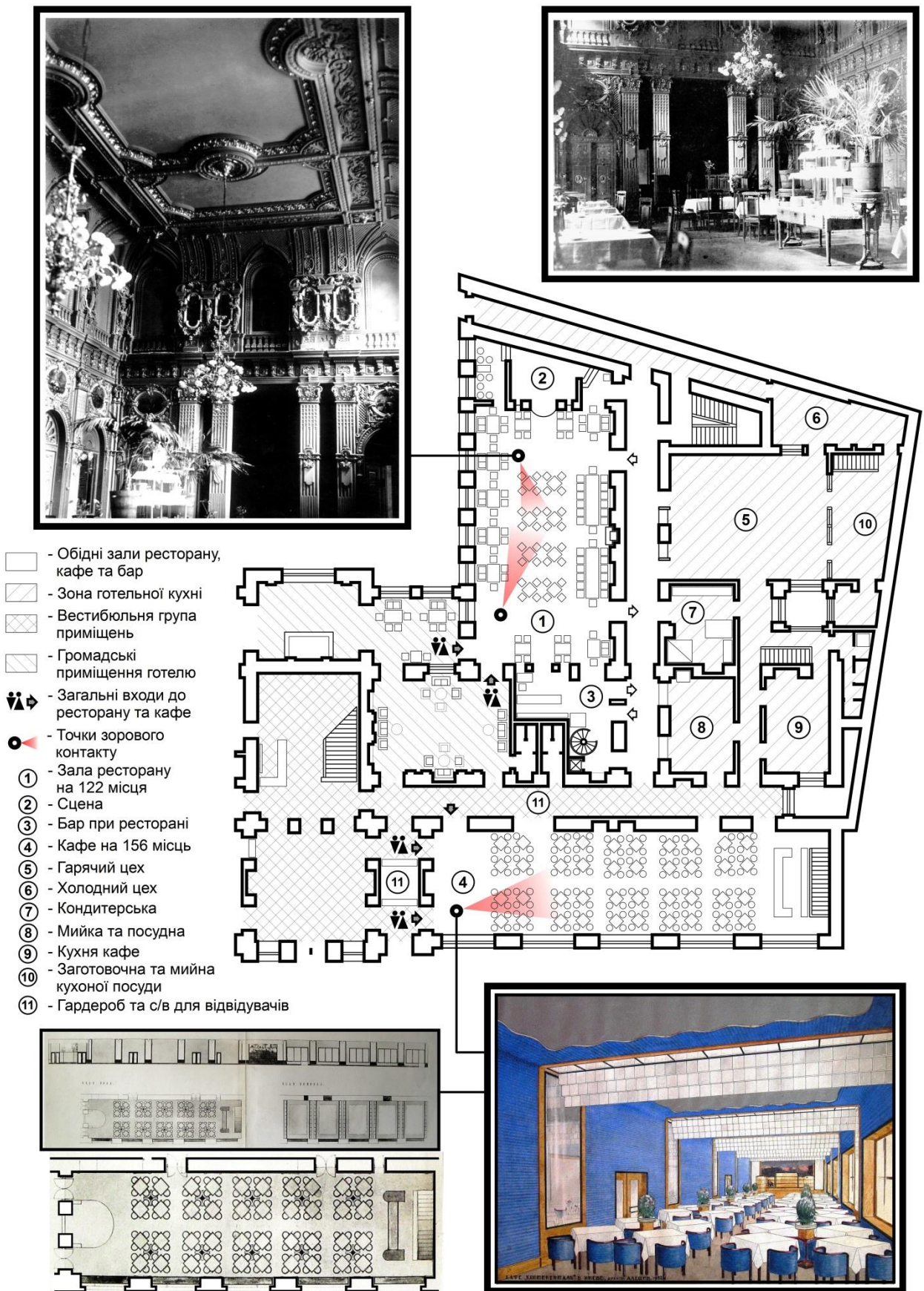
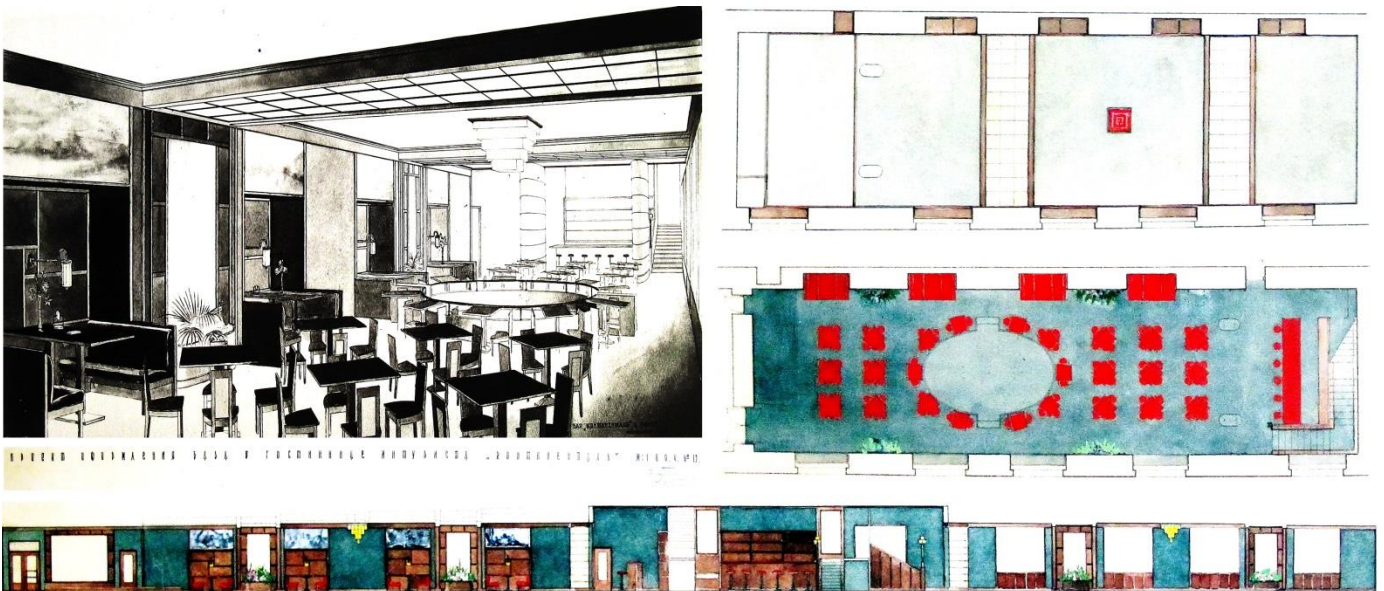


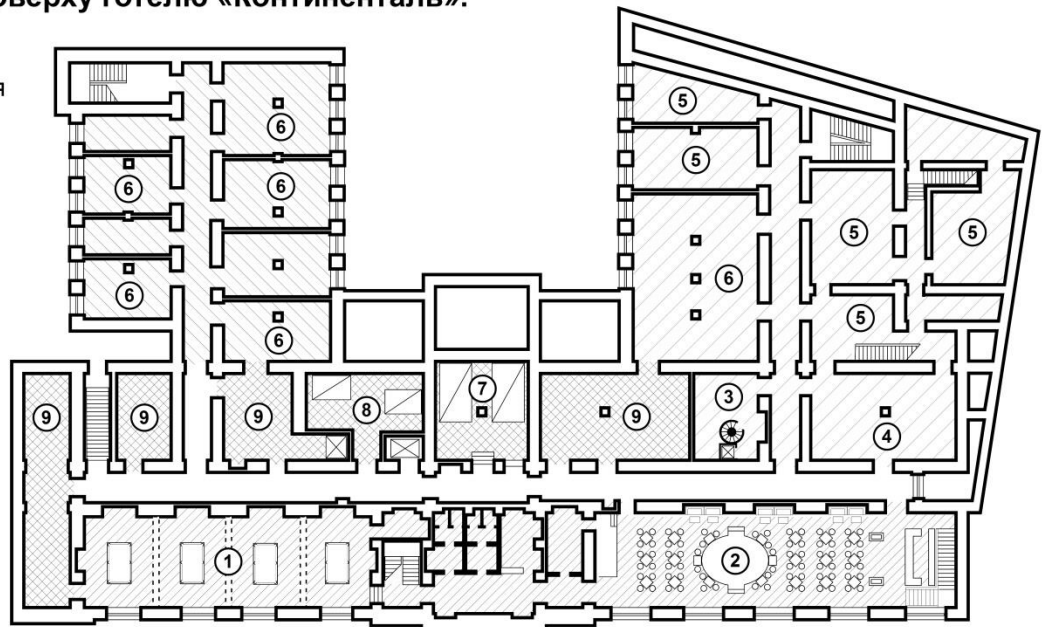
Рис. 4.33. Розташування ресторану та кафе на першому поверсі готелю «Континенталь». Фотофіксація та проект кафе виконані П.Ф. Альошиним.



Проект кафе на 106 місць. Аксонометрія, плани підлоги та стелі, розгортка стін.
Арх. П.Ф. Альошин 1932 рік.

План підвального поверху готелю «Континенталь».

- Громадська зона
- Підсобні приміщення ресторану
- Зона господарських приміщень
- Зона технічних приміщень готелю
- ① - Біл'ярдна зала
- ② - Бар на 106 місць
- ③ - Винний льох
- ④ - Кухня бару
- ⑤ - Комори для зберігання
- ⑥ - Господарські приміщення
- ⑦ - Котли опалення
- ⑧ - Котли для гарячої води
- ⑨ - Склад палива



Проект більярдної зали.

Аксонометрія (авторське креслення П.Ф. Альошіна)
та план більярдної зали.
Арх. П.Ф. Альошин 1932 р.

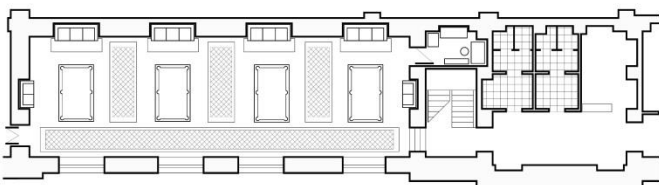


Рис. 4.34. Планувальна структура підвального поверху готелю «Континенталь» з розташуванням громадських приміщень. Арх. П. Альошин 1932 рік.

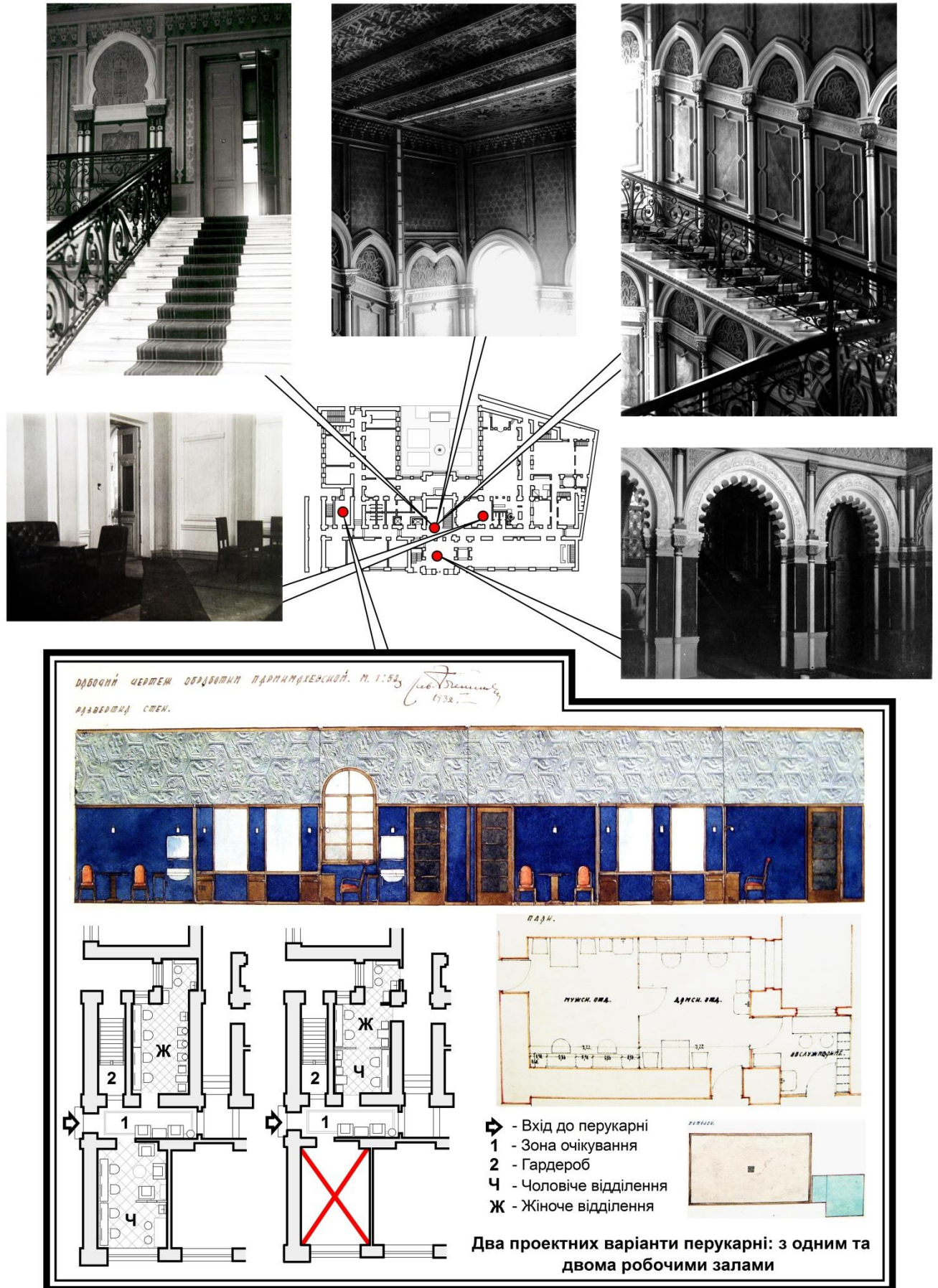


Рис. 4.35. Фотофіксація приміщень, які підлягали косметичному ремонту та проект перукарні виконані П.Ф. Альшиним в готелі «Континенталь» (1932 р.).



«Гранд Готель»

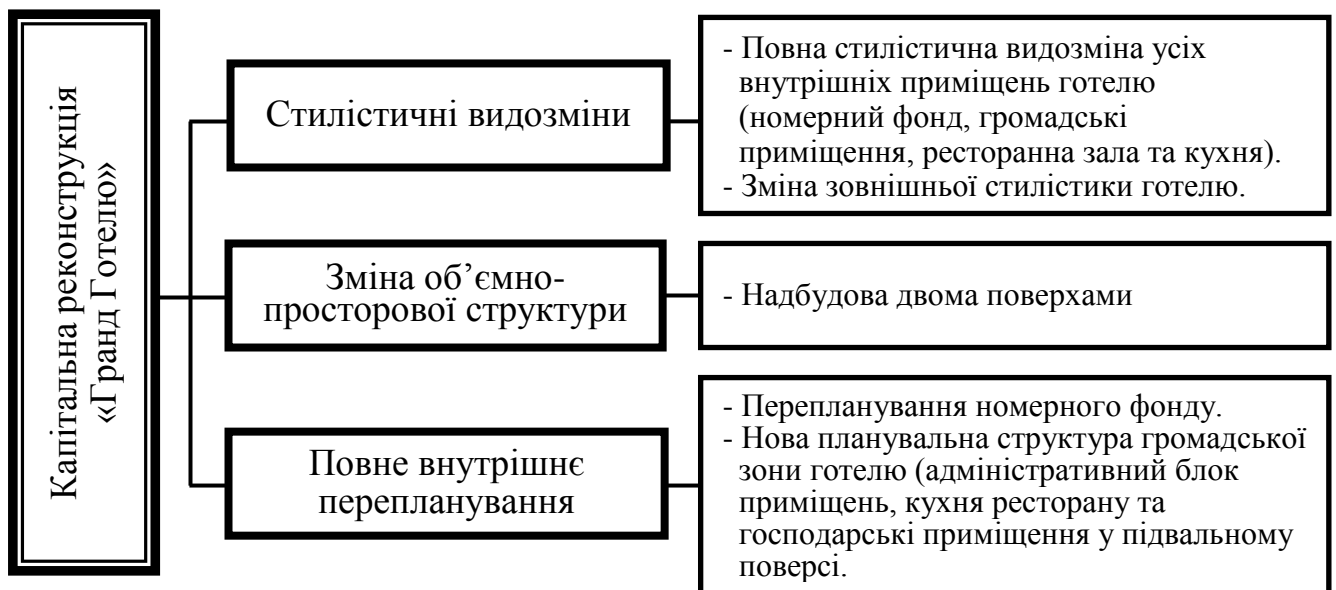


Рис. 4.36. Схема структурних перетворень в «Гранд Готелі» у 1934–1936 рр.



Рис. 4.37. Аналіз номерного фонду «Гранд Готелю» після реконструкції.



Типовий житловий поверх «Гранд Готелю»
План другого поверху. Арх. Альошин П.Ф. 1935р.

Структурний аналіз житлового поверху
«Гранд Готелю».

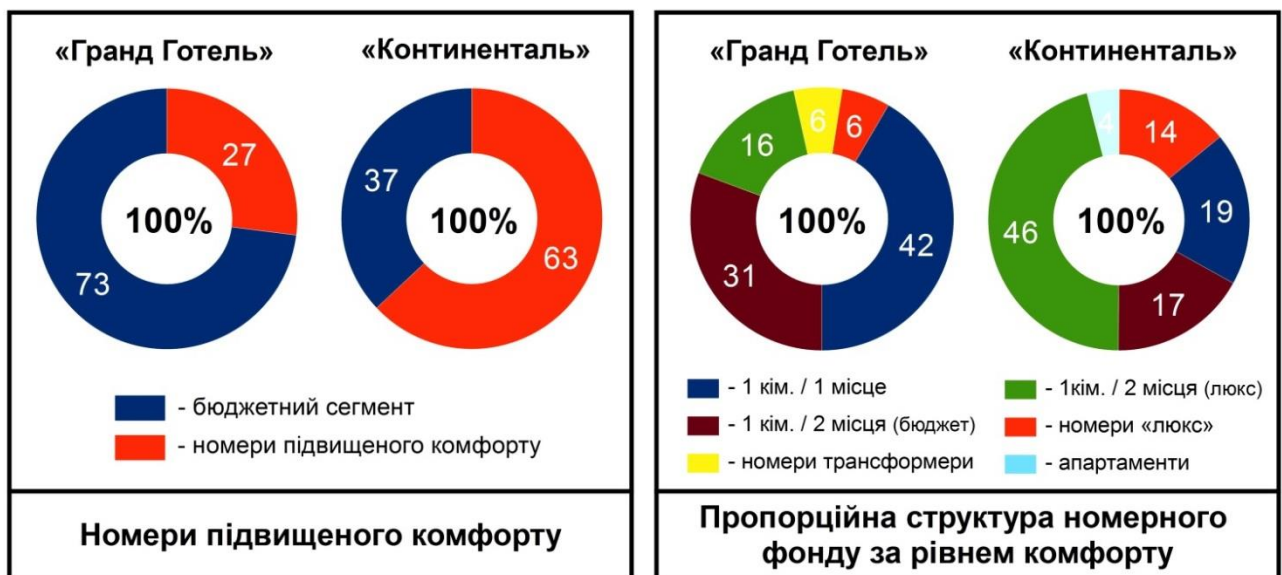
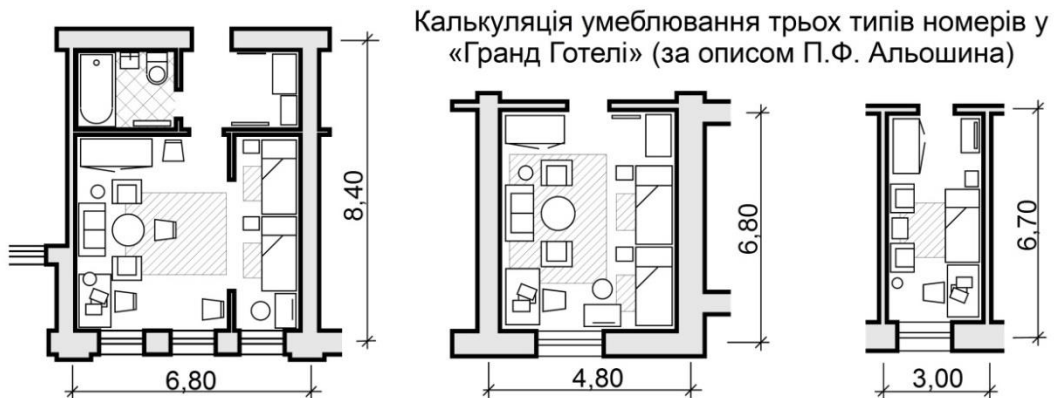
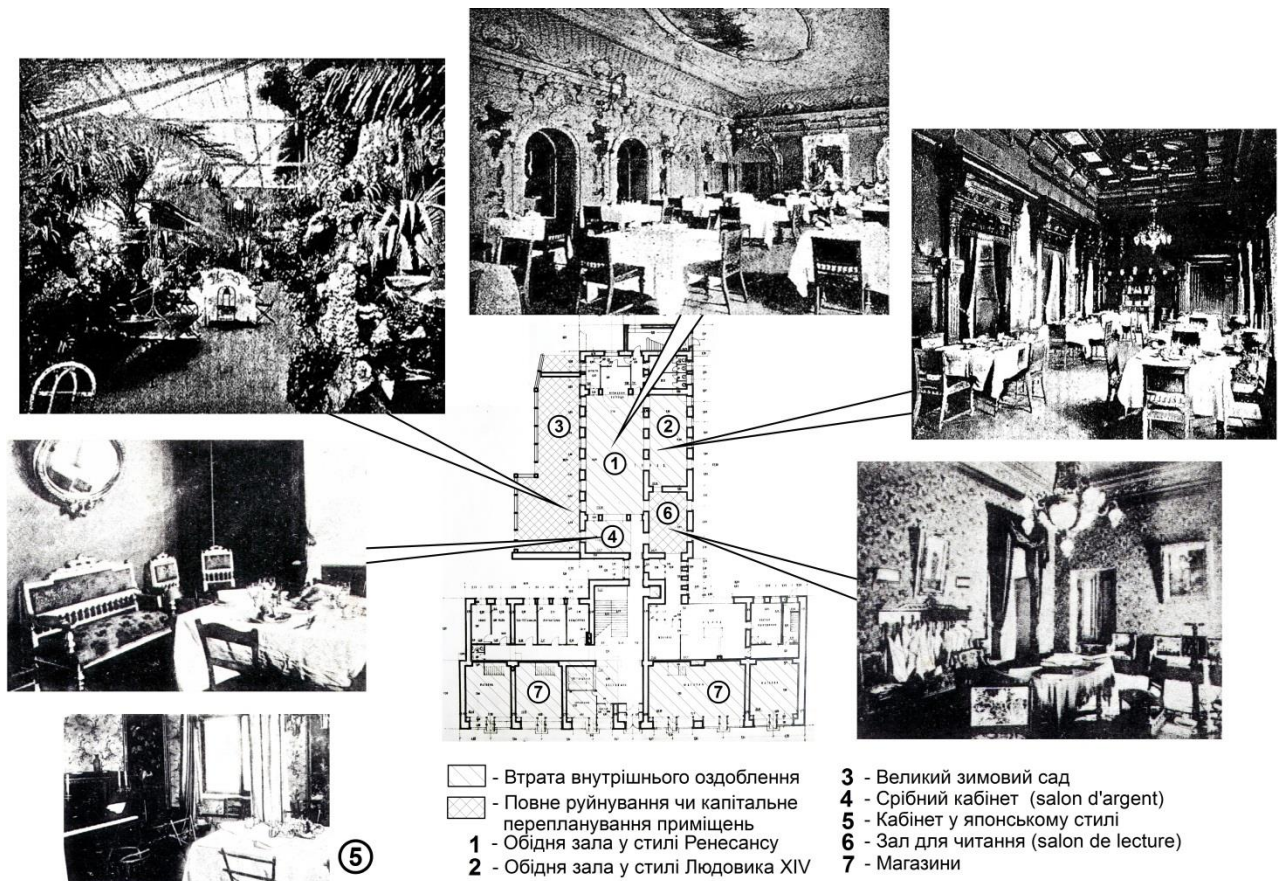
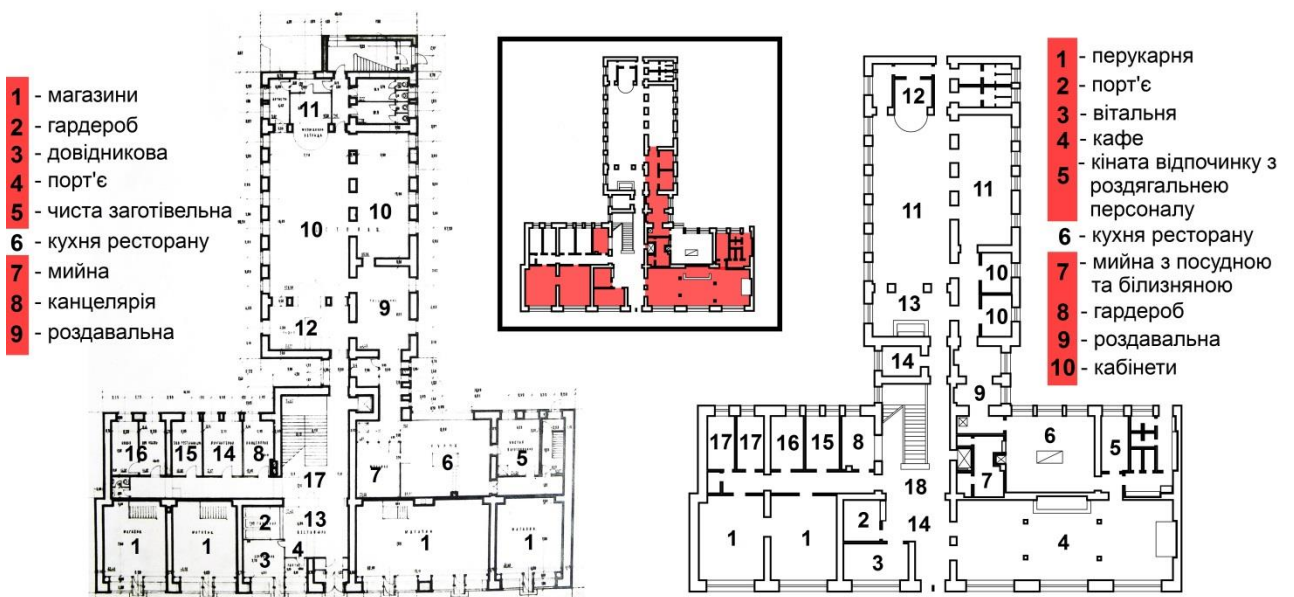


Рис. 4.38. Аналіз номерного фонду «Гранд Готелю», станом на 1935 р.



- - Втрата внутрішнього оздоблення
- ▨ - Повне руйнування чи капітальне перепланування приміщень
- 1 - Обідня зала у стилі Ренесансу
- 2 - Обідня зала у стилі Людовика XIV
- 3 - Великий зимовий сад
- 4 - Срібний кабінет (salon d'argent)
- 5 - Кабінет у японському стилі
- 6 - Зал для читання (salon de lecture)
- 7 - Магазили

Втрачені за 1917 — 1934 рр. громадські приміщення «Гранд Готелю».



- 1 - магазини
- 2 - гардероб
- 3 - довідникова
- 4 - порт'є
- 5 - чиста заготівельна
- 6 - кухня ресторану
- 7 - мийна
- 8 - канцелярія
- 9 - роздавальна

- 1 - перукарня
- 2 - порт'є
- 3 - вітальня
- 4 - кафе
- 5 - кіната відпочинку з роздягальною персоналу
- 6 - кухня ресторану
- 7 - мийна з посудною та білизною
- 8 - гардероб
- 9 - роздавальна
- 10 - кабінети

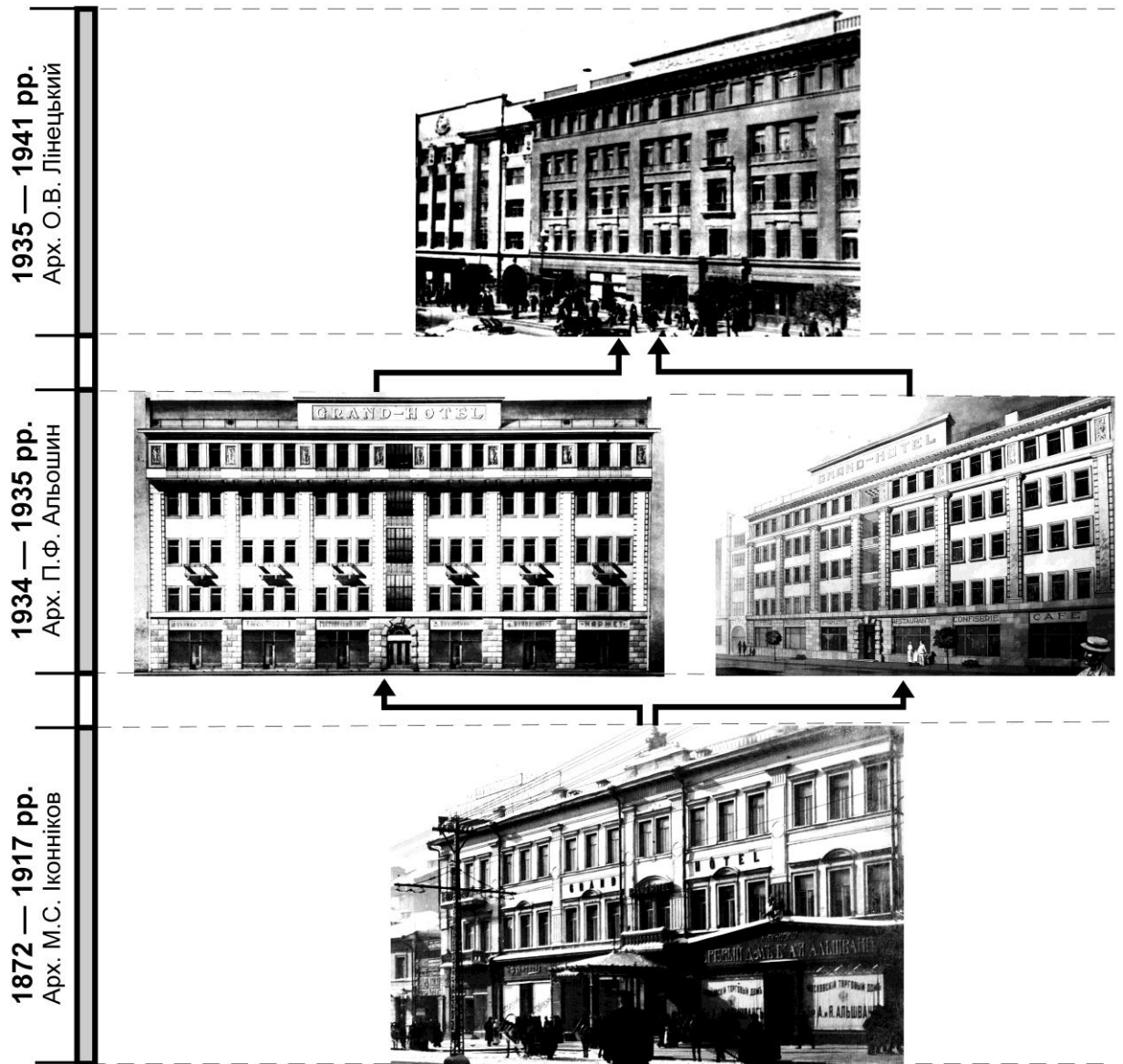
Технічний проект реконструкції та перебудови «Гранд Готелю». Арх. П.Ф. Альошин 1934 р.

Робочий проект першого поверху «Гранд Готелю». Арх. П.Ф. Альошин 1935 р.

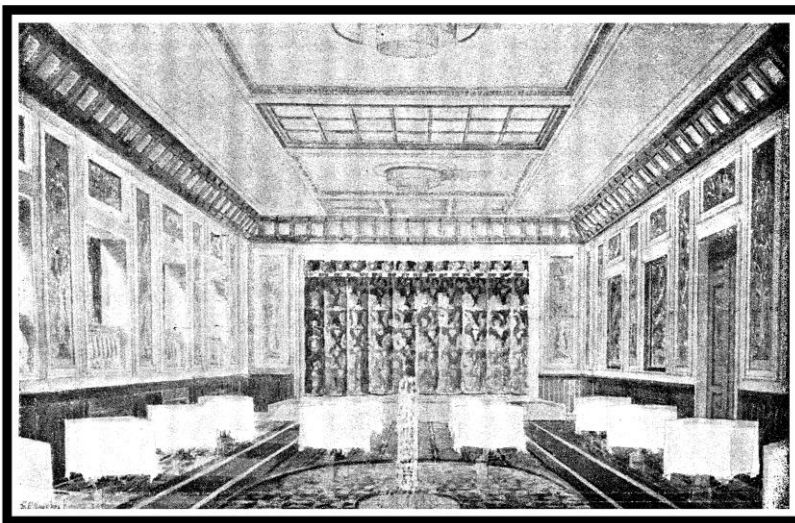
■ - приміщення, що зазнали найбільших функціонально-планувальних змін

- 10 - ресторан
- 11 - естрада з приміщенням для артистів
- 12 - буфет (бар)
- 13 - вестибюль
- 14 - бухгалтерія
- 15 - зав.готелем
- 16 - контора
- 17 - парадні сходи
- 11 - зали ресторану
- 12 - естрада
- 13 - буфет (бар)
- 14 - зав. рестораном
- 15 - контора
- 16 - зав. готелем
- 17 - підсобні приміщення
- 18 - парадні сходи

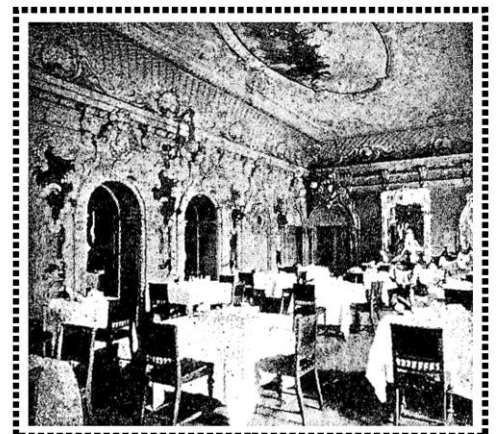
Рис. 4.39. Планувально-функціональні зміни в громадських приміщеннях першого поверху «Гранд Готелю» протягом 1917 – 1936 рр.



Еволюція стилістичних змін у зовнішньому вигляді.



□ - після реконструкції (1936-1941pp.)



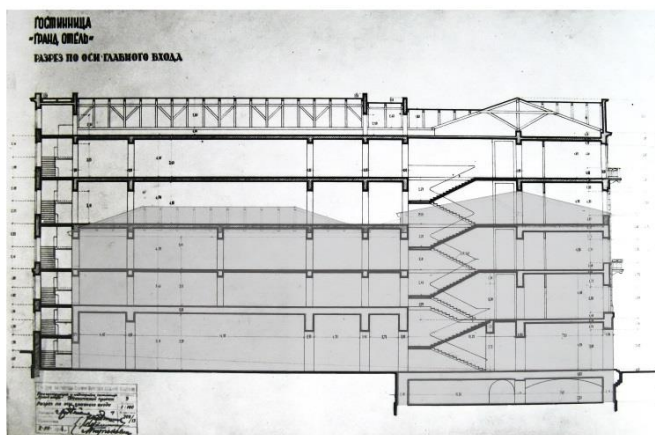
Зміна стилістики обідньої зали «Гранд Готелю»

□ - до реконструкції (1872-1917pp.)

Рис. 4.40. Архітектурно-стилістичні зміни «Гранд Готелю» (1817–1935 pp.).



Два ескізних варіанти вирішення зовнішнього оформлення головного фасаду «Гранд Готелю» від майстерні П.Ф. Альошина 1934 та 1935 років.

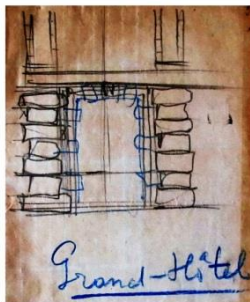


1



2

4



3



1 - Розріз «Гранд Готелю». Арх. П. Альошин 1934р.

■ - Стара 3-поверхова будівля готелю.

2 - Надбудова готелю додатковими поверхами вересень - початок жовтня 1935 року.

3 - Ескізний варіант вхідної групи «Гранд Готелю». Арх. П. Альошин 1934р.

4 - «Гранд Готель» влітку 1937 року.

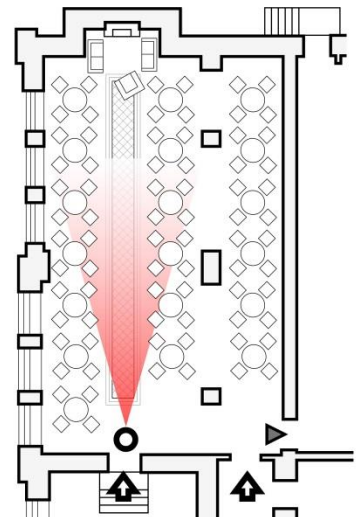
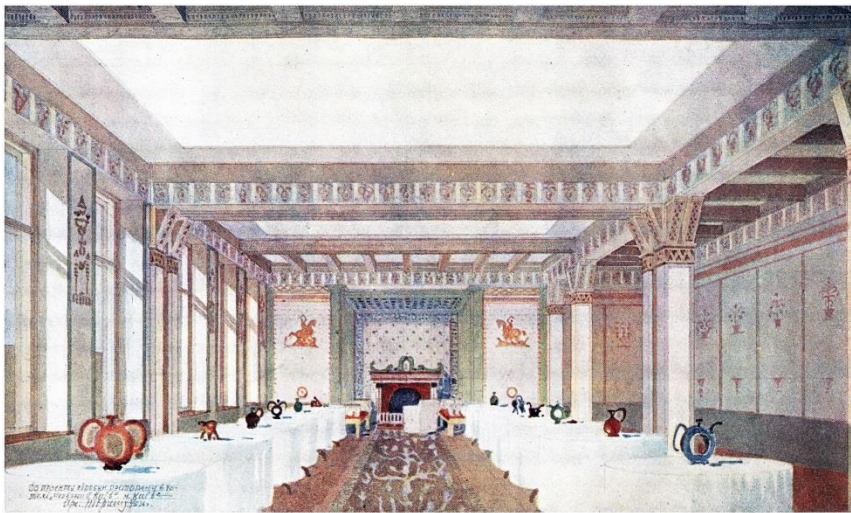
Рис. 4.41. Структурні та стилістичні перетворення у зовнішньому вигляді «Гранд Готелю» (1934–1937 рр.).



Готель «Дніпро».
Арх.: Н.Чмутіна,
В.Єлізаров,Л.Красний.
1959-1964рр.

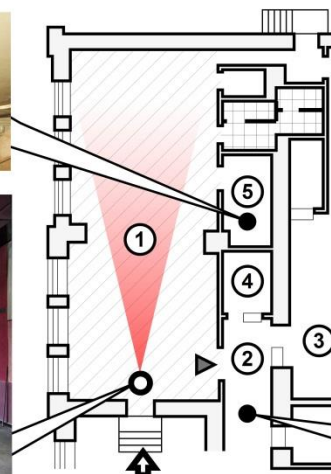
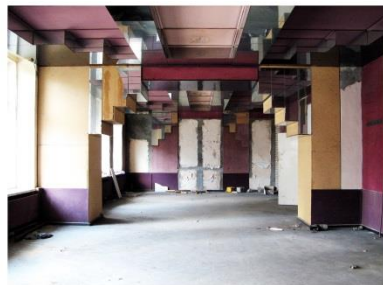
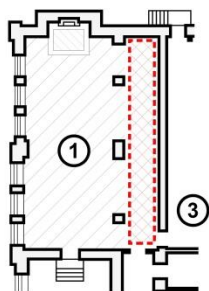
Готель «Либідь».
Арх. Н.Чмутіна, О.Стукалов,
Ю.Чеканюк, А.Аніщенко.
1965-1970 рр.

Рис. 4.42. Приклади оформлення обідніх залів ресторанів київських готелів у 60–70-х рр. ХХ ст.



Проект обробки ресторану у готелі «Червоний Київ» (Арх. П. Юрченко 1936р.) та план обідньої зали з умеблюванням, виконаний за проектом П. Юрченка.

- досліджувана ділянка
- зона відпочинку біля каміну
- ① - обідня зала
- ② - роздавальня
- ③ - кухня
- ④ - хліборізка
- ⑤ - приміщення при залі ресторану



Існуючий стан ресторану готелю «Червоний Київ», з елементами декорування дореволюційної доби. Фотофіксація 2012 року.

Рис. 4.43. Реконструкція ресторану «Червоний Київ» (Арх. П. Юрченко 1936р.).

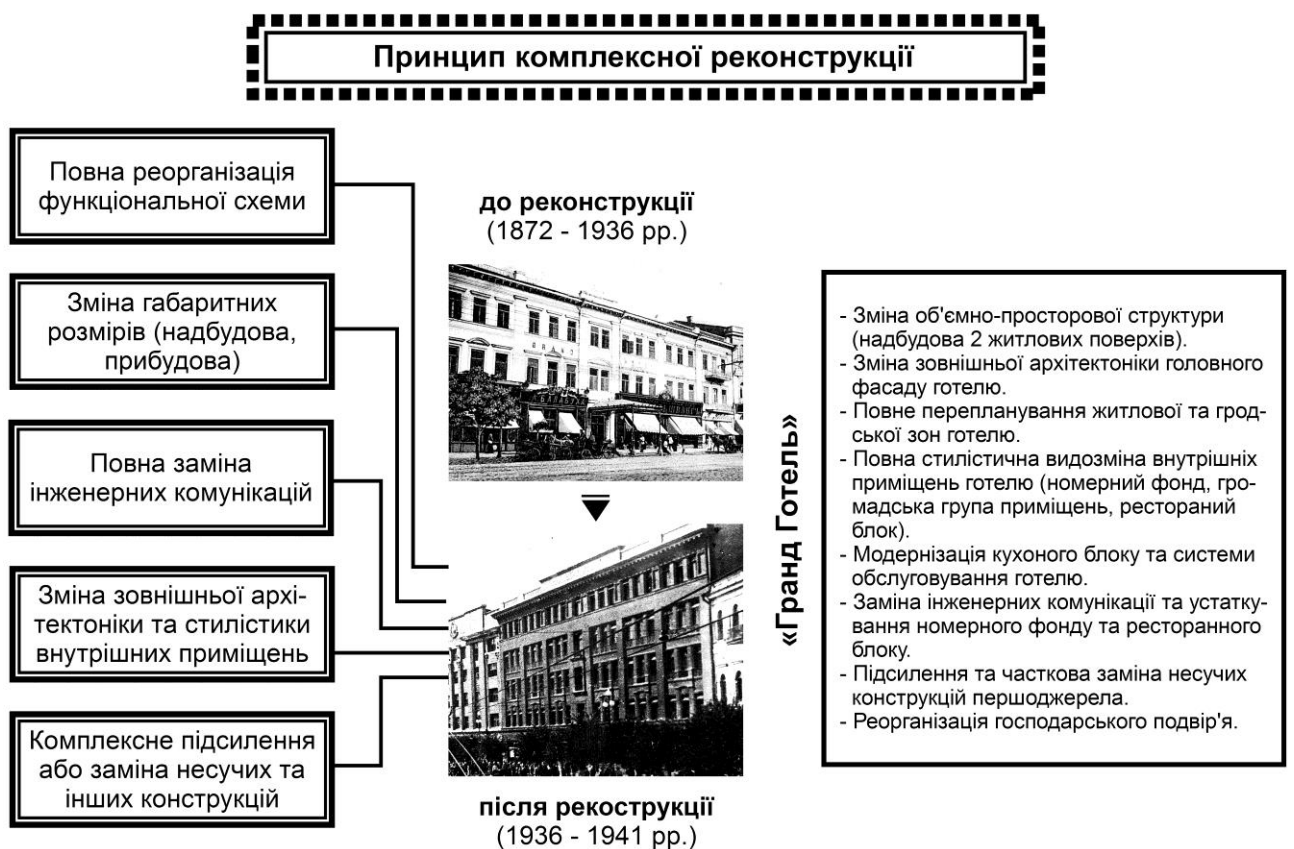
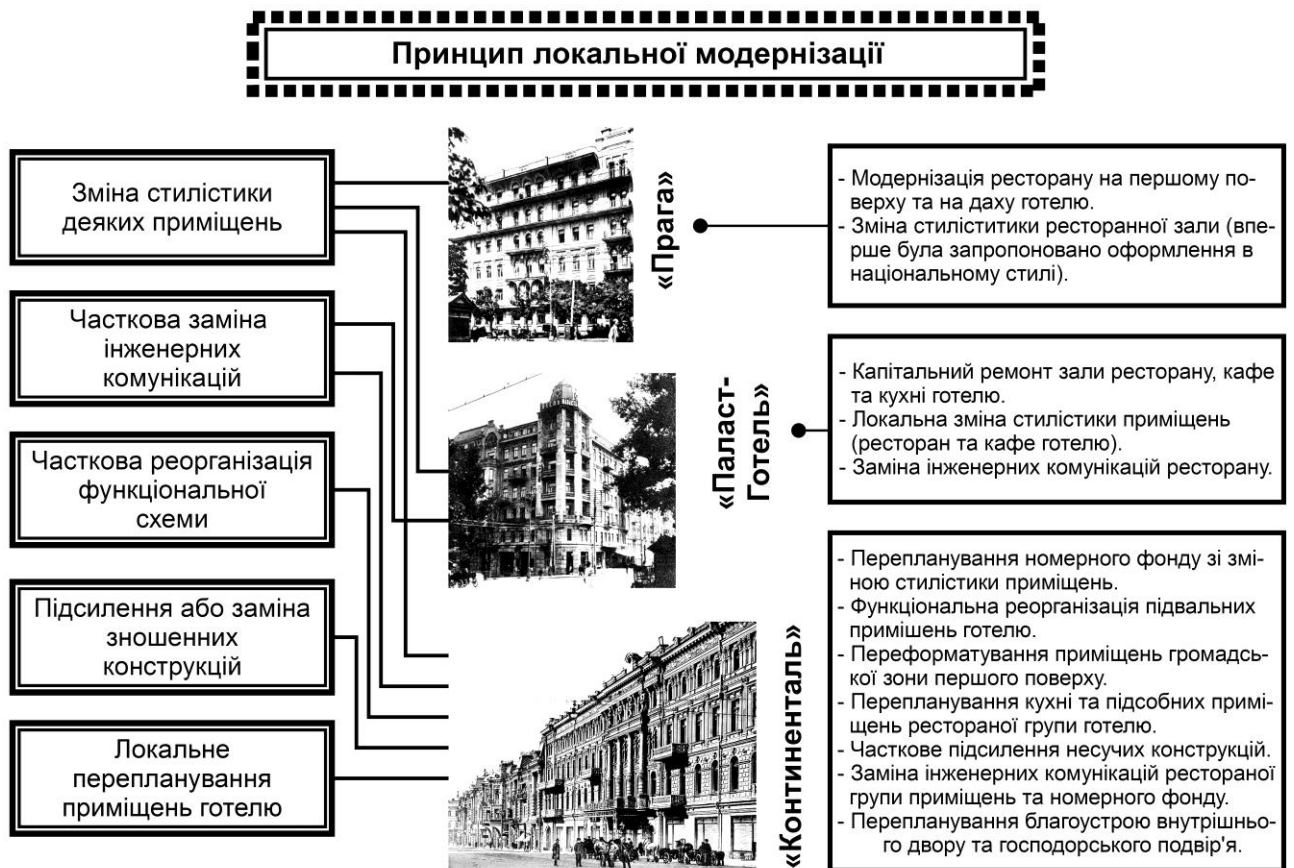


Рис. 4.44. Принципи реорганізації дореволюційних київських готелів підвищеного комфорту у 30-х роках ХХ.